



PIANO REGOLATORE - Variante 11 / REGULACIJSKI NAČRT – Varianta 11



Norme di Attuazione/ Izvedbene določbe

con recepimento Riserve regionali e pareri VAS/ ki usvajajo deželne zadržke in mnenja SPVO

approvato con delibera Giunta Regionale n. 884 del 13.04.2018 conferma esecutività



progettisti RTP: arch. Paola Cigalotto (capogruppo), dott. urb. Luca Di Giusto, arch. Oscar Meneghini
Udine _ 0432/505676 paola.cigalotto@gmail.com

Projektanti: začasno združenje projektantov Paola Cigalotto (vodja skupine), dipl. urb. Luca Di Giusto,
arh. Oscar Meneghini, Videm

INDICE GENERALE

CAPO PRIMO – disposizioni generali

- Art. 1.1 Contenuti e campo di applicazione del Piano Regolatore Generale Comunale P.R.G.C.
- Art. 1.2 Documenti costitutivi del Piano
- Art. 1.3 Indici urbanistici – definizioni

CAPO SECONDO –Tipi e modi di intervento

- Art. 2.1 Edificabilità
- Art. 2.2 Tipi di intervento
- Art. 2.3 Strumenti di attuazione
- Art. 2.4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Art. 2.5 Disciplina delle destinazioni d'uso
- Art. 2.6 Definizione degli allevamenti
- Art. 2.7 Definizione di Centro aziendale

CAPO TERZO– zone territoriali omogenee

- Art. 3.1 Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee
- Art. 3.2 Validità e criteri di applicazione delle norme riguardanti le zone
- Art. 3.3 Zone residenziali
- Art. 3.4 Zone residenziali “B1 di impianto storico” – centri maggiori e borghi carsici norme specifiche di tutela
- Art. 3.5 Zone residenziali “B2 di completamento”
- Art. 3.6 Zona residenziale di completamento “B2a” convenzionata
- Art. 3.7 Zone residenziali “B3e” rade
- Art. 3.8 Zone residenziali di espansione “C”
- Art. 3.9 Zona artigianale in attività “D3”
- Art. 3.10 Zona cava Devetachi “D4”
- Art. 3.11 Zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “E4.1” “EAS”
- Art. 3.12 Zone agricole “E2” ambito boschivo
- Art. 3.13 Zone agricole “E4” ambito di interesse agricolo - paesaggistico
- Art. 3.14 Zone agricole “E4.1” ambito di interesse agricolo-paesaggistico con valenze zootecniche
- Art. 3.15 Zone agricole “EAS” ambiti agricoli speciali
- Art. 3.16 Riserva naturale dei laghi di Doberdò-Doberdob e Pietrarossa
- Art. 3.17 Ex zona di reperimento della landa carsica “F6”
- Art. 3.18 Zona Speciale di Conservazione – ZSC (ex SIC) “Carso triestino e goriziano” e zona ZPS “Aree carsiche della Venezia Giulia”.
- Art. 3.19 Zone di verde privato
- Art. 3.20 Edifici in zona incongrua
- Art. 3.21 Aree per servizi ed attrezzature collettive
- Art. 3.22 Zona per insediamenti turistici G2
- Art. 3.23 Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, ferrovia, viabilità di previsione
- Art. 3.24 Impianti e reti tecnologiche
- Art. 3.25 Norme particolari per le piscine
- Art. 3.26 Norme per la tutela degli elementi puntuali, lineari e d’area di interesse storico archeologico e storico testimoniale

CAPO QUARTO – Viabilità

- Art. 4.1 Rete della viabilità
- Art. 4.2 Parcheggi Stanziali e di Relazione (P)

CAPO QUINTO – Norme geologiche e vincoli

- Art. 5.1 Norme geologiche
- Art. 5.2 Doline
- Art. 5.3 Zone a vincolo idrogeologico
- Art. 5.4 Beni soggetti alla tutela del d.lgs 42/2004

CAPO SESTO – Guida agli interventi

- Art. 6.1 Generalità e campo di applicazione
- Art. 6.2 Guida agli interventi di recupero
 - 1. CRITERI GENERALI
 - 2. FACCIATE
 - 3. APERTURE (FINESTRE E PORTE)
 - 4. BALLATOI-PARAPETTI
 - 5. COPERTURE E SPORTI DI GRONDA
 - 6. CAMINI
- Art. 6.3 Guida agli interventi di Nuova edificazione ed ampliamento Zone B2
 - 1. CRITERI GENERALI
 - 2. AMPLIAMENTI
 - 3. EDIFICI AGRICOLI
 - 4. FACCIATE
 - 5. BALLATOI-PARAPETTI
 - 6. COPERTURE

CAPO PRIMO – Disposizioni generali

Art. 1.1 - Contenuti e Campo di applicazione del P.R.G.C.

Tutto il territorio comunale, è disciplinato dal P.R.G.C. con le relative 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.

Il Piano Regolatore Generale Comunale è redatto in conformità alla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e si applica all'intero territorio comunale di Doberdò del Lago. Detta norme per la conservazione, la modificazione e la trasformazione dei caratteri fisici degli edifici e degli spazi aperti ed in ordine ai loro usi.

Art. 1.2 - Documenti costitutivi del Piano

Il Piano Regolatore Generale Comunale è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Norme Tecniche di Attuazione con allegato Fascicolo "Schede edifici catalogati di pregio architettonico e ambientale"
- Relazione Illustrativa
- Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, ricognizione dei vincoli procedurali e verifica degli standard
- Struttura, obiettivi e strategie del Piano in " PRGC - P9 - Relazione illustrativa, Obiettivi e strategie, reiterazione dei vincoli"

TAVOLE DI PROGETTO:

-Progetto zonizzazione – centri maggiori	1:2.000
-Progetto zonizzazione - borghi carsici	1:2.000
-Progetto zonizzazione – 1 nord	1:5.000
-Progetto zonizzazione – 2 sud	1:5.000
-Carta delle aree edificate e urbanizzate	1:10.000
-Piano struttura	1:10.000
-Carta dei valori	1:15.000
-Aree per servizi e attrezzature collettive	
-e aree soggette a vincoli procedurali	1:5.000
-Carta dei vincoli sovraordinati	1:10.000
-Cartografia ai sensi LR 10/2010	1:10.000

Art. 1.3- Indici urbanistici - Definizioni

Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici si fa riferimento alle leggi vigenti: in particolare all'art. 32 del PURG e s.m.i., all'art. 3 della LR 19/2009 e s.m.i., integrati dall'Art. Glossario inserito nel Regolamento edilizio comunale. Per i relativi criteri di calcolo ci si riferisce al Regolamento di attuazione (D. P. Reg.20 gennaio 2012 n. 18) della LR 19/2009 e s.m.i.

Le definizioni integrali sono riportate nel Regolamento edilizio comunale.

Superficie territoriale	(St)
Superficie fondiaria	(Sf)
Superficie coperta	(Sc)
Rapporto di copertura	(Rc)
Superficie utile	(Su)

Superficie accessoria	(Sa)
Altezza degli edifici	(H)
Altezza Utile dell'unità immobiliare	(Hu)
Indice di fabbricabilità territoriale	(It)
Indice di fabbricabilità fondiaria	(If)
Volume utile	(Vu): Il calcolo del Volume utile va applicato solo ove previsto espressamente dalla LR 19/2009, come modificata dalla LR 29/2017 e smi.

Volume urbanistico (V)

E' la cubatura complessiva fuori terra. Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (Sc) per l'altezza dell'edificio (H).

Sono comprese le parti fuori terra di piani seminterrati.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, sono compresi nel volume urbanistico.

Volume del piano seminterrato: il volume del piano seminterrato è determinato dal prodotto tra la superficie coperta di ogni singolo 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: il volume del sottotetto è determinato dal prodotto tra la superficie coperta di ogni singolo piano e l'altezza media interna dello stesso, ottenuta dalla media tra l'altezza massima, calcolata tra la quota del solaio di calpestio e il punto d'incontro dei piani inclinati passanti per l'intradosso 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 d'imposta del solaio di copertura, riferita alla parte esterna della muratura perimetrale.

Non concorrono al calcolo del volume urbanistico:

a) i piani interrati delle costruzioni purché realizzati entro la proiezione della superficie coperta del piano terra sovrastante, ancorché dotati di unico varco d'accesso esterno carrabile e/o pedonale, purché le stesse siano realizzate in trincea e con larghezza non inferiore a quella minima prevista dalla vigente normativa per le rampe di accesso alle autorimesse. Diversamente tali piani saranno considerati seminterrati;

b) le parti eccedenti la proiezione di cui al precedente punto, purché l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota non superiore a quella del terreno sistemato circostante;

c) le costruzioni isolate e completamente interrate non ricomprese ai precedenti punti

a) e b), realizzate entro il profilo del terreno esistente, purché l'estradosso del solaio di copertura sia posto ad una quota inferiore a m 0,50 dal terreno esistente;

le stesse possono presentare un unico varco d'accesso pedonale o carrabile con ampiezza non superiore a quella minima prevista dalla vigente normativa; qualora non rispettino i requisiti precedentemente sopra espressi, tali costruzioni, verranno computate ai fini volumetrici per intero;

d) i manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura purché pertinenti all'edificio;

e) i sottotetti, qualora l'altezza massima interna non sia superiore a m11,80;

f) gli abbaini, qualora la loro larghezza esterna in prospetto, comprensiva della muratura, sia inferiore o uguale a m 1,60 e la loro superficie lorda in proiezione orizzontale sia contenuta nel 15% della superficie lorda complessiva del sottotetto, in caso di superficie maggiore il volume derivante dall'abbaino sarà conteggiato per intero

g) le strutture poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, terrazze e poggioli, balconi, logge, gallerie e terrazze a vasca.

h) le verande, serre solari e le bussole di entrata:

h.1) le verande la cui superficie lorda non sia superiore a metri quadrati 12, in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla veranda sarà conteggiato per intero;

h.2) le bussole di entrata la cui superficie lorda non sia superiore a metri quadrati 6, in caso di superficie maggiore il volume derivante dalla bussola sarà conteggiato per intero;

h.3) serre solari nella misura massima non superiore al 20% della superficie utile dell'unità abitativa a cui appartengono;

i) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della LR 19/09;

j) le tettoie;

l) le serre per piante ornamentali e fiori, quando non sono al servizio di attività floristiche o simili;

m) le scale e gli ascensori di uso condominiale;

n) i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché aperti almeno su due lati, pure se pilastrati ed a condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della Var. I I al PRGC- il volume complessivo ad essi riferito si considera inalterato qualora gli interventi, ancorché eseguiti in fasi successive, non modifichino in alcun modo la sagoma della costruzione esistente alla medesima data. Dalla sagoma della costruzione, in questo caso, vengono escluse le pertinenze.

Volume tecnico	(Vt)
Distanza tra due edifici	(De)
Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	
Distanza dai confini di proprietà	(Dc)
Distanza dalle strade	(Ds)
Superficie per parcheggi	(Sp)

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. h), si definisce 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;

La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma 1, lett. d) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO SECONDO - Tipi e modi di intervento

Art. 2.1 - Edificabilità

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme. Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Art. 2.2 - Tipi di intervento

Gli interventi previsti dalle Norme di Piano sono articolati nelle classi di intervento previste dall'art. 4 della LR 19/2009 (codice regionale dell'edilizia e suo regolamento di attuazione) e successive modifiche ed integrazioni. Si rimanda al Regolamento edilizio comunale.

Tipi di intervento di rilevanza urbanistica ed edilizia

- Interventi di nuova costruzione
- Interventi di ampliamento
- Interventi di ristrutturazione edilizia
- Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Interventi di trasformazione territoriale

Tipi di intervento di rilevanza solo edilizia:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Interventi ad attività edilizia libera

L'attività di edilizia libera ai sensi della normativa vigente, deve rispettare comunque le specifiche disposizioni su materiali e su caratteristiche architettoniche e in materia di distanze eventualmente previste nelle rispettive zone omogenee, oltre alle disposizioni e normative di cui all'art.4 L.R. 19/2009 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2.3 - Strumenti di attuazione

Il Presente piano regolatore generale si attua con:

1) interventi diretti: sono quelli con permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), SCIA alternativa al PDC e l'attività di edilizia libera, relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.

2) interventi indiretti: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali (art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e succ. mod.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi; ovvero conte-

stualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007. L'attuazione del PAC può avvenire per unità minime di intervento da stabilirsi in sede di Piano Attuativo. Ogni unità minima di intervento dovrà essere autosufficiente per urbanizzazioni e standard o dovrà essere dimostrata l'impossibilità a soddisfare tale condizione (in tale caso si provvederà alla loro monetizzazione).

Il frazionamento delle singole zone perimetrate nelle tavole di Zonizzazione in comparti può avvenire con variante non sostanziale al PRGC.

3) interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, ovvero qualora il PRGC stesso vincoli l'utilizzo edificatorio di un'area alla realizzazione di opere (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie). Il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 22, co. 2 della LR 19/2009 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere suddette. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo.

Art. 2.4 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste nella normativa vigente (Art. 5 Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni):

“Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete di distribuzione del gas;
- i) cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne e dell'obbligo;
- c) istituti di istruzione superiore;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico; i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.”

Art. 2.5 - Disciplina delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie (ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2009 e succ. mod e integrazioni) :

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera;
- d) ricettivo-complementare;
- e) direzionale
- f) commerciale al dettaglio;
- g) commerciale all'ingrosso;
- h) trasporto di persone e merci;
- i) artigianale;
- j) industriale;
- k) agricola e residenziale agricola;
- l) artigianale agricola;
- m) commerciale agricola;
- n) allevamenti industriali in zona agricola;
- o) servizi e attrezzature collettive.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni, le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla segnalazione certificata di inizio attività e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 della LR stessa, per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi.

Art. 2.6 - Definizione degli allevamenti

- a) "allevamenti a carattere familiare": si intendono gli allevamenti stabulati o non stabulati che non superino i seguenti limiti:
 - 20 capi avicoli;
 - 5 capi cunicoli (fattrici); 25 capi max complessivo cunicoli;
 - 5 capi ovi-caprini;
 - 2 capi suini;
 - 2 UBA bovini/equini.

- b) "allevamenti a carattere non industriale condotti da un'Azienda agricola a titolo non professionale": si intendono gli allevamenti stabulati o non stabulati condotti da un'Azienda agricola a titolo non professionale e che non superino i seguenti limiti:
 - 40 capi avicoli;
 - 8 capi cunicoli (fattrici); 40 capi max complessivo cunicoli;
 - 15 capi ovi-caprini;
 - 6 capi suini;
 - 4 UBA bovini/equini.

Si precisa che questo tipo di allevamento è consentito ai soli residenti del Comune di Doberdò del Lago. Per tali allevamenti vale l'obbligo di distanza dalle zone residenziali non inferiore a 150 m.

c) "allevamenti a carattere non industriale condotti da un'Azienda agricola a titolo professionale": si intendono gli allevamenti stabulati o non stabulati condotti da un'Azienda agricola a titolo professionale e che non superino i seguenti limiti:

- 150 capi avicoli;
- 20 capi cunicoli (fattrici); 200 capi max complessivo cunicoli;
- 100 capi ovi-caprini;
- 25 capi suini;
- 20 UBA bovini;
- 10 UBA equini.

Si precisa che questo tipo di allevamento è consentito ai soli imprenditori agricoli con Centro aziendale nel Comune di Doberdò del Lago. Per Centro aziendale si intende il luogo in cui sono ubicati la sede della partita IVA e i locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'azienda.

Per tali allevamenti vale l'obbligo di distanza dalle zone residenziali non inferiore a 200 m.

d) "allevamenti a carattere industriale": si intendono gli allevamenti stabulati o non stabulati condotti da un'Azienda agricola a titolo professionale non compresi nei punti precedenti e che non superino i seguenti limiti:

- 1000 capi avicoli;
- 1000 capi max complessivo cunicoli;
- 300 capi ovi-caprini;
- 150 capi suini;
- 150 UBA bovini;
- 100 UBA equini.

Si precisa che questo tipo di allevamento è consentito ai soli imprenditori agricoli con Centro aziendale nel Comune di Doberdò del Lago.

Per tali allevamenti vale l'obbligo di distanza dai centri abitati e dalle zone residenziali non inferiore a 400 m.

TABELLA DI CONVERSIONE DEGLI ANIMALI IN UNITÀ DI BESTIAME:

Tori, vacche e altri bovini di oltre due anni, equini di oltre sei mesi 1,0 UBA

Bovini da sei mesi a due anni 0,6 UBA

Bovini di meno di sei mesi 0,4 UBA

Ovini 0,15 UBA

Caprini 0,15 UBA

Scrofe riproduttrici di oltre 50 kg 0,5 UBA

Altri suini 0,3 UBA

Galline ovaiole 0,014 UBA

Altro pollame 0,003 UBA

Art. 2.7 - Definizione di Centro aziendale

Per Centro aziendale delle aziende agricole si intende il luogo in cui sono ubicati la sede della partita IVA e i locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'azienda.

CAPO TERZO – Zone territoriali omogenee

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

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
- Zona residenziale “B3e”
- Zone residenziali “C”
- Zona cava Devetachi “D4”
- Zona artigianale “D3” (esistenti)
- Zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “E4.1”, “EAS”
- Zone di Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò del Lago – Doberdob e Pietrarossa
- Zona verde privato Vp,
- Zona per insediamenti turistici “G2”,
- Aree per i servizi e le attrezzature collettive Sp, Sv, Sc, St, Sa
- Fasce di rispetto stradale e ferroviario “R1”
- Aree di rispetto cimiteriale “R2”

Art. 3.2 - Validità e criteri riguardanti le zone

Le norme del presente capo valgono per tutte le categorie dell’attività edilizia 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.

Art. 3.3 - 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.

Destinazioni d'uso

In tutte le zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d’uso dei volumi edificati e delle aree: (art. 5 L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni)

- a) residenziale;
- b) servizi;
- c) alberghiera fino ad un max di 30 posti letto (15 camere);
- d) ricettivo-complementare;
- e) direzionale (con esclusione di dancing, e discoteche)
- f) commerciale al dettaglio (con superficie di vendita non superiore a 1500 mq);
- i) artigianale limitata ai servizi;
- k) agricola e residenziale agricola, compresa agrituristica come disciplinato dalla L.R. 25/96 e s.m.i., esclusi nuovi allevamenti di carattere non familiare;
- l) artigianale agricola limitatamente a quanto disposto dai capoversi seguenti;

m) commerciale agricola limitatamente a quanto disposto dai capoversi seguenti;

o) servizi ed attrezzature collettive

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le attività ammesse diverse dalla residenza dovranno essere compatibili con la stessa e non provocare disagio alla vita residenziale.

In particolare, al fine di incentivare il recupero degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano si consentono il mantenimento e la realizzazione di spacci aziendali destinati alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli e laboratori di trasformazione di prodotti agricoli complementari ad aziende agricole (lett. k, l e m) purché compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza.

Sono ammessi gli "allevamenti a carattere familiare" definiti dalle presenti norme purché realizzati e condotti a regola d'arte e quindi compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza.

Sono ammessi inoltre gli allevamenti di cui al punto b) e c) dell'art. "Definizione degli allevamenti" già esistenti alla data di approvazione della var. I I al PRGC, purché condotti a regola d'arte e quindi compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza, con l'esclusione degli allevamenti di suini **che andranno allontanati dal centro abitato entro 5 anni dalla data di approvazione della variante I I.**

Non sono ammessi nuovi letamai. Letamai esistenti, concimaie e pozzi neri, stoccaggio e trasporto di reflui devono essere condotti a regola d'arte e compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza.

Parcheggi nelle zone residenziali: si rimanda all'art. Parcheggi delle presenti norme.

Il cambio d'uso da annessi e depositi in altra funzione ammessa senza ampliamenti del volume urbanistico esistente non comporta aumento di volume.

Art. 3.4 - Zone residenziali "B I – di impianto storico" – centri maggiori e borghi carsici

Definizione

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–Sabljiči) la cui valenza tipologica e architettonica caratterizza qualitativamente il paesaggio carsico.

Gli "edifici catalogati" e gli edifici caratterizzati da "fronti di interesse storico", identificati nell'allegato alle presenti norme sono assimilabili alla zona B0.

Obiettivi

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 della Guida agli interventi allegata alle presenti norme. 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

I. Attuazione: interventi diretti o convenzionati.

2. Nelle zone "BI" sono ammesse le seguenti operazioni, con obbligo di rispetto della Guida agli interventi allegata alle presenti norme al paragrafo "Recupero":

- Manutenzione ordinaria, con mantenimento dei paramenti esterni in pietra esistenti;
- Manutenzione straordinaria, con mantenimento dei paramenti esterni in pietra esistenti;
- Restauro e risanamento conservativo, con mantenimento delle murature esistenti in pietra;
- Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche, come indicato nella Guida agli interventi allegata alle presenti norme al paragrafo "Recupero".
- Sono ammesse operazioni di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione solo con obbligo di mantenimento della sagoma (escluso lo spessore del cappotto) e solo nel caso di ruderi e 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, come da relazione esplicativa redatta da tecnico completa di fotografie dello stato di fatto. In tali casi è obbligatorio il miglioramento di almeno due classi energetiche attestata da certificazione energetica redatta da tecnico abilitato.

La ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire nel rispetto della "Guida agli interventi" allegata alle presenti norme alla voce "Recupero":

Nel caso di un edificio posto in continuità con altri edifici adiacenti lungo le strade pubbliche o spazi ineditati interni (rispetto all'allineamento stradale), con l'operazione di ricostruzione non dovrà essere interrotta la continuità edilizia esistente.

- Ampliamento: fatto salvo quanto previsto dalle "Norme specifiche di tutela" del presente articolo sono ammessi:
1. sugli edifici esistenti o nella ricostruzione sono ammessi ampliamenti un tantum fino a 210 mc di ampliamento di V (volume urbanistico).

2. E' ammesso il Riuso della cubatura degli annessi demoliti per un ampliamento dell'edificio principale superiore a 210 mc (V), ricavato con aumento della superficie coperta, oppure un aumento dell'altezza dell'edificio, che comunque non potrà superare i ml 7,50.

3. Rispetto alla situazione preesistente è comunque ammesso l'ampliamento 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.

Tali interventi di ampliamento e sopraelevazione dovranno attenersi alle caratteristiche tipologiche e stilistiche dell'edificio principale. Gli elementi tipici dell'architettura carsica sono descritti dalla Guida agli interventi sul patrimonio edilizio antico allegata alle presenti norme alla voce "Recupero".

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti non possono occupare i "cortili e spazi aperti antichi" o interessare i "fronti di interesse storico" identificati nella cartografia allegata alle presenti norme. Devono inoltre seguire lo stesso allineamento dell'edificio esistente, con possibilità di deroga motivata da particolari conformazioni morfologico-insediative da assoggettare al parere favorevole della Commissione edilizia.

Per i nuovi ampliamenti la distanza minima da pareti antistanti finestrate è fissata in 10,00 ml; In caso di pareti non finestrate le distanze suddette possono essere ridotte fino al minimo previsto da Codice civile (3m).

Gli edifici assimilati a zona B0 sono equiparati, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 3 punto 2.bis LR 19/2009), che cita: " Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti...."

- Sono inoltre ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dalla LR 19/2009 e s.m.i, art. 39 con distanza dai confini come da Codice Civile.

Norme specifiche di tutela

Tali norme riguardano edifici, manufatti o spazi aperti presenti nelle zone BI e considerati di particolare interesse storico architettonico:

1. Fronti di interesse storico

Sono individuati negli allegati grafici alle presenti norme al fine di evitare interventi che possono alterare i valori storici, costruttivi, o ambientali.

Le facciate individuate hanno, tutte o in parte, le seguenti caratteristiche:

1. facciata con presenza di elementi architettonici di pregio (cornici in pietra, archi in pietra, decorazioni, edicole votive, ecc.);
2. forometrica originaria composta secondo le regole architettoniche tradizionali;
3. facciata di edificio o muro di cinta con presenza di murature in pietra lavorata a faccia a vista di particolare interesse architettonico e ambientale.
4. ballatoio in legno.

Per tali fronti si prescrive il mantenimento e ove possibile il ripristino di tali caratteristiche, secondo le indicazioni della Guida agli interventi e non sono ammessi ampliamenti.

2. Fronti con ballatoi

Sono individuati negli allegati alle presenti norme. I ballatoi in legno vanno mantenuti o, ove possibile, ripristinati.

3. Fronti con elementi di pregio in facciata

Sono individuati negli allegati alle presenti norme e riguardano gli antichi Portali tipici dell'architettura locale che devono essere mantenuti o, se chiusi, ove possibile ripristinati.

Ogni intervento sui fronti di cui ai punti 1, 2 e 3 è assimilato ad un intervento in zona B0, anche per quanto riguarda l'attività di edilizia libera (art. 16 LR 19/2009).

Gli interventi dovranno essere accompagnati da documentazione fotografica accurata dello stato di fatto.

Gli edifici che presentano uno o più delle caratteristiche sopra menzionate sono assimilati alle zone B0 anche ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014 (incentivi al recupero).

4. Cortili antichi

Sono spazi aperti indicati negli allegati alle presenti norme e riguardano i cortili di matrice antica antistanti gli edifici. Tali Cortili identificavano i principi insediativi del territorio e sono equiparati a zone B0. Gli ampliamenti e ogni intervento edilizio ammesso non devono occupare tali spazi.

5. Vecchi pozzi

I vecchi pozzi così come indicati negli allegati alle presenti norme vanno mantenuti e recuperati quali elementi del contesto storico. Non possono essere eliminati.

Art. 3.5 - 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

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. Attuazione: interventi diretti o convenzionati. Interventi edilizi ammessi: sono ammessi tutti gli interventi edilizi per i quali valgono le seguenti norme:

- IF: 1,00 mc/mq (Volume urbanistico),
- H: 7,50 ml, H max per gli accessori isolati (pertinenze): 3 m;
- Q: 40% e comunque non superiore a 250 mq;
- Superficie coperta max per gli accessori isolati (pertinenze): 36 mq
- distanza dal ciglio stradale: 5 m;
- nelle strade 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; per l'edilizia libera distanze come da Codice civile;
- tipologia edilizia: case isolate o abbinata su lotto, e non a schiera;
- distanza fra le pareti finestrate di edifici antistanti: 10 ml.

Per le nuove edificazioni è obbligatoria la classe energetica minima A4 come definita dalle norme vigenti, da dichiarare in fase di progetto e certificare nell'attestato di certificazione energetica.

Art. 3.6 - Zona residenziale di completamento "B2a" convenzionata**Definizione**

1. La zona è costituita da lotti liberi situati a Jamiano, Bonetti Marcottini – Poljane e Doberdò.

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

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

Art. 3.7 Zone residenziali "B3e" rade

Definizione

La zona comprende vaste aree già edificate a fini residenziali con particolari caratteri insediativi connotati dalla presenza di lotti di grandi dimensioni e superficie coperta minima, in stretta relazione con il paesaggio del Carso posti esternamente ai centri antichi. Gli spazi aperti sono prevalentemente a prato.

Obiettivi

Il Piano prevede la conservazione del carattere prevalente di naturalità salvaguardando il carattere di bassissima densità residenziale.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

Intervento diretto.

La zona è destinata a spazi scoperti di pertinenza degli edifici residenziali esistenti e attività agricole. L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'attuale andamento orografico del terreno. La superficie mantenuta a prato deve essere pari a: min 80 % della superficie scoperta del lotto.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove recinzioni sempre affiancate da siepi di specie miste; verso le zone agricole le siepi vanno poste sul lato esterno delle recinzioni;
- realizzazione di percorsi di accesso alle abitazioni;
- realizzazione di parcheggi privati a raso su prato o, fino ad un max di 25 mq, con fondo con pavimentazione drenante (prato con autobloccanti) che garantisca la permeabilità del suoli;
- pertinenze a servizio o ornamento di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino la formazione di volumi fuori terra, quali barbecue disposti in prossimità degli edifici esistenti (5 m), e arredi fissi da giardino;
- realizzazione di pergolati o tettoie adiacenti o in prossimità degli edifici esistenti (5 m) nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie coperta massima complessiva, anche mediante più interventi, di 20 mq;
- altezza massima: 2,40 m .
- realizzazione di depositi attrezzi per una cubatura max di 15 mc (V) in adiacenza agli edifici esistenti;
- è altresì ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante fino ad un massimo di 210 mc (V).
- sono ammessi gli "allevamenti a carattere familiare" definiti dalle presenti norme purché realizzati e condotti a regola d'arte e quindi compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza. Non sono ammessi letamai.

Gli spazi che non risultino interessati da manufatti esistenti o realizzati ai sensi del precedente comma, devono mantenere il fondo naturale (prati, orti, frutteti), esclusi rimboschimenti.

Art. 3.8 - Zone residenziali di espansione "C"

Definizione e obiettivi

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. Attuazione: interventi indiretti. 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, (V)
- H= 7,50 ml (altezza edifici)
- Q: 40%;

Art. 3.9- 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 o convenzionato.

Gli interventi ammessi sono:

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

Indici urbanistici ed edilizi

5. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

Q: max 25% del lotto

H: max 8,00ml

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

Dovranno altresì essere corredati dal preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove necessario in base alle leggi vigenti.

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. 3.10 - 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 in osservanza a quanto disposto:

- a) dal decreto del Direttore del servizio geologico della direzione centrale ambientale ed energia n. SGEO-2548-GO/CAV/7 d.d. 19/11/2013 di autorizzazione alla coltivazione e al recupero ambientale del 1° e 2° lotto nell'ambito del progetto generale della cava, dalla Delibera di Giunta Regionale n. 748/2011;
- b) con apposita convenzione stipulata/da stipularsi fra il Comune ed il gestore della cava;
- c) di ogni normativa in materia.

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. 3.11 - Zone agricole e forestali “E2”, “E4”, “E4.1” “EAS”

Definizione

Le zone agricole comprendono le parti del territorio destinato alle attività agricole, zootecniche e forestali. Sono presenti le seguenti categorie:

- “E2” = ambito boschivo;
- “E4” = ambito di interesse agricolo paesaggistico;
- “E4.1” = ambito di interesse agricolo paesaggistico con valenze zootecniche
- “EAS” = ambiti agricoli speciali.

:

Disposizioni generali

Interventi ammessi ed esclusi nelle zone E

Fatte salve le disposizioni previste per le zone ZSC e ZPS sono sempre ammessi con strumento diretto per i proprietari dei terreni o gli aventi titolo gli interventi di seguito elencati, fatte salve diverse specificazioni nelle singole zone:

- le opere di difesa idrogeologica e di sistemazione idraulico-forestale;
- gli interventi previsti dai piani di gestione forestale vigenti;
- 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;
- il recupero di belvedere e vedette;
- la salvaguardia di manufatti di interesse storico e antropologico;
- l'installazione e sostituzione della cartellonistica a supporto della fruizione escursionistica e didattica, che non impedisca la vista dai punti panoramici, o dei cartelli di competenza delle pubbliche autorità, recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche;

Per gli edifici ad uso residenziale interni alle zone E esistenti si rimanda inoltre all'articolo "Edifici in zona incongrua" delle presenti norme.

Nelle zone agricole E sono sempre esclusi lo stazionamento ed il deposito di tende, roulotte, camper e veicoli in genere, funzionalmente o formalmente inadatti alla circolazione, che siano utilizzati come abitazione o ambiente di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Sono consentiti i campi scout, o simili, a fini didattici ricreativi, ai sensi delle norme vigenti.

A recepimento delle prescrizioni della Direzione centrale Ambiente ed energia, decreto n. 2767/ AMB. 18/09/2017 in sede di progettazione delle realizzazioni edilizie, agricole e zootecniche in zona E, dovrà essere posta particolare attenzione a non prevedere perdita di habitat di interesse comunitario.

Attività silvopastorali transcomunali

Nelle ZTO E, gli interventi necessari alle attività silvopastorali per loro natura transcomunali sono consentiti a prescindere dalla collocazione del centro aziendale che le mette in atto.

Muri e recinzioni:

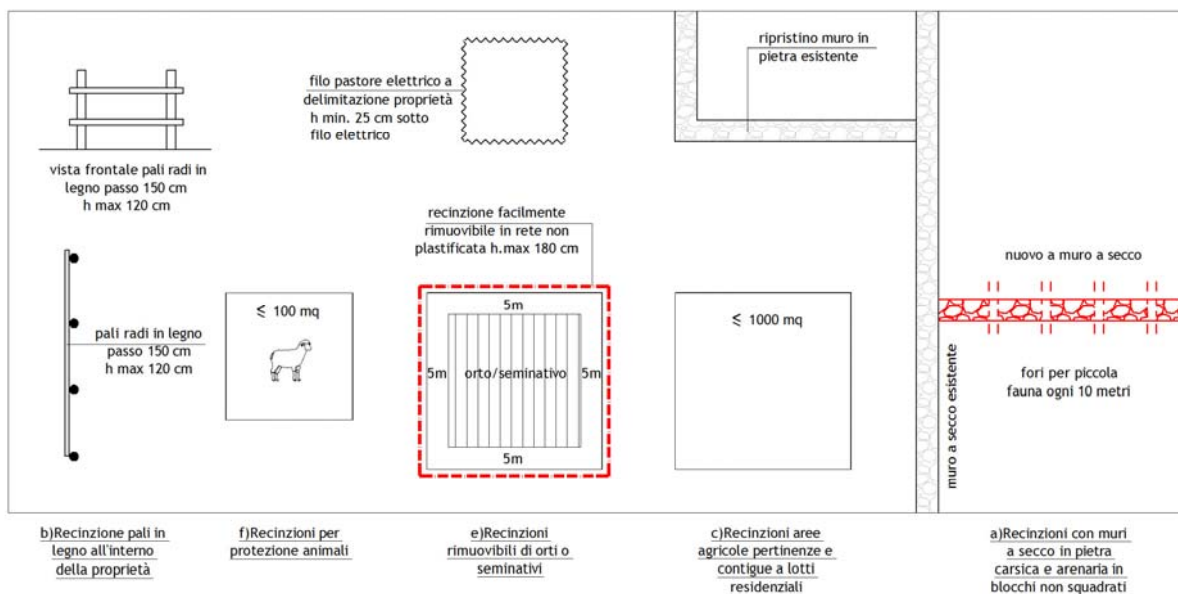
I. Sono ammessi, per i proprietari dei terreni o gli aventi titolo:

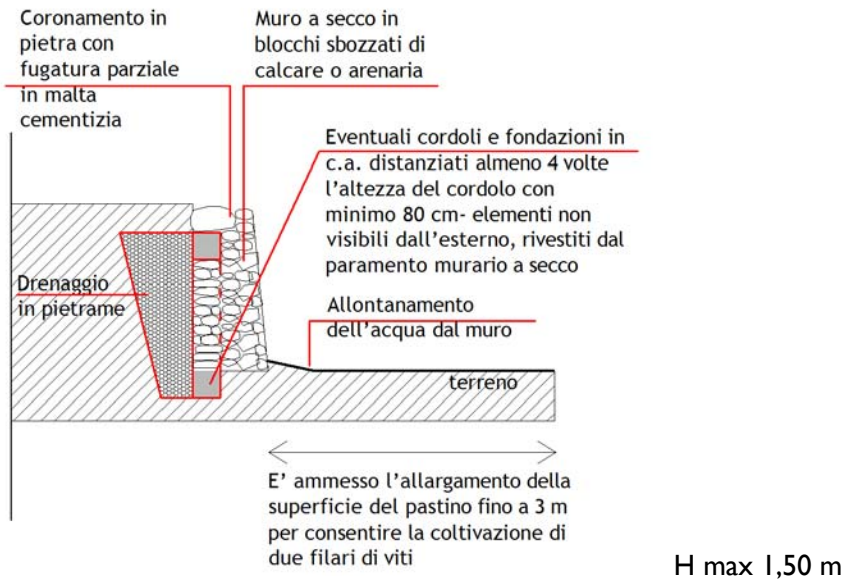
- il ripristino dei muri in pietra esistenti in pietra carsica e arenaria conformemente al substrato litologico del sito di intervento, a blocchi non squadriati, faccia a vista, con un'altezza massima di 1,2 metri o come esistente. I muri di contenimento devono essere in pietra con eventuali fondazioni in cemento armato e un eventuale telaio in c.a. non visibile dall'esterno e rivestito in pietra (vedi disegno esemplificativo), h max 150 cm o come esistente; va sempre assicurato lo smaltimento e il drenaggio dell'acqua;
- è ammessa la realizzazione di recinzioni in pali radi di legno (1 ogni 1,5m circa) di altezza non superiore a 1,20 dal piano di campagna, all'interno della proprietà;

- è ammessa la realizzazione di recinzioni di aree pertinenziali 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., h max 1,40 m. Le recinzioni di tali fondi potranno avere le stesse caratteristiche costruttive di quelle realizzate per i lotti residenziali contigui purché sempre affiancate sul lato esterno da siepi di specie miste, oppure in muro a secco come al punto a);
- è ammessa la recinzione di lotti edificati in zona impropria di tipo E; l'area da recintare in zona agricola dovrà avere un'ampiezza massima di 1.000 mq. h max 1,40 m.; le recinzioni saranno in rete, sempre affiancate sul lato esterno da siepi di specie miste, oppure in muro a secco come al punto a);
- limitatamente al perimetro delle superfici coltivate di terreni che risultino catastalmente classificati come "orto", "vigneto" o "uliveto" è ammessa la realizzazione di recinzioni facilmente rimovibili di altezza massima pari a 1.80 m, in rete non plastificata e pali in legno. E' possibile posizionare la suddetta recinzione ad una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro delle superfici coltivate solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli, tale recinzione va rimossa al cessare dell'attività, entro 90 giorni;
- è consentita inoltre la realizzazione di recinzioni in rete non plastificata e pali, h. max 1,80 m, per proteggere gli animali domestici dagli attacchi di animali selvatici fino ad un perimetro tale da racchiudere un'area massima di 100 mq. Tale recinzione va rimossa al cessare della necessità, entro 90 giorni.
- ove necessario come protezione anti-cinghiale è consentito un rinforzo della recinzione o dei muri con rete elettrosaldata (maglia 20x20cm) fino all'h. max di m 1,40.

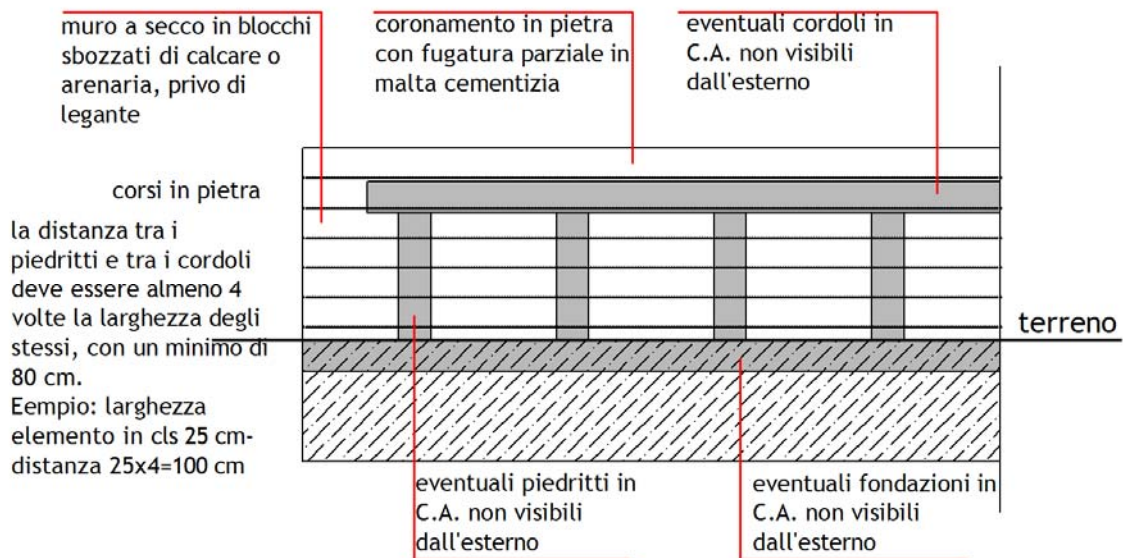
2. Per i soli imprenditori agricoli è ammesso l'utilizzo del pastore elettrico (h da terra min. 25 cm, h totale max 1,20 m) a delimitazione degli allevamenti in corso o la rete per pastorizia per ovocaprini (h totale max 1,20 m);

3. Per i soli imprenditori agricoli Professionali sono ammessi la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di recinzioni in rete metallica con pali in legno e la realizzazione di nuovi muri a secco, esclusivamente nei terreni che in base ai dati catastali risultino catastalmente classificati come "orto", "vigneto", "uliveto" o "seminativo", finché perdura l'attività aziendale sul terreno. Tali strutture dovranno essere limitate esclusivamente alle aree coltivate, le recinzioni non dovranno superare l'altezza di m 1.80, i muri a secco non dovranno superare l'altezza di m 1.20. E' possibile posizionare la suddetta recinzione ad una distanza massima di ml 5,00 al di fuori del perimetro solamente nel caso di utilizzo / movimentazione di macchinari agricoli. Una volta cessata l'attività, l'imprenditore agricolo deve rimuovere entro 90 giorni la recinzione a sue spese.





Sezione tipo muro contenimento



Sezione tipo longitudinale muro contenimento (interno del muro)

Ex cave o discariche: 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.

Boschi: nelle zone agricole i boschi esistenti sono soggetti alle prescrizioni dei piani di gestione forestale e della L.R. 9/2007 (Norme in materia di risorse forestali) e s.m.i. E' consentita l'individuazione e il ripristino di nuove aree agricole coltivabili ai sensi delle norme vigenti (art. 6, 7 e 42 LR 9/2007 e s.m.i., LR10/2010 e s.m.i.).

Percorsi e strade:

- a) è ammessa la realizzazione e manutenzione di percorsi pedonali e ciclabili e spazi di sosta pedonali finalizzati all'accesso pubblico alle zone di interesse storico e paesaggistico-ambientale;
- b) è ammesso il recupero dei sentieri e delle strade esistenti, per migliorare l'accessibilità agli edifici esistenti ad uso residenziale o ai fondi ai fini della gestione agro-silvo pastorale, compreso il loro eventuale allargamento fino a 3,00 ml di larghezza del sedime più 1 m per lato tenuto a prato per la manutenzione (tot 5 m complessivi fatto salvo quanto previsto entro le zone ZSC/ZPS), con l'obbligo di rifacimento, sul margine, dei muretti esistenti e la realizzazione di canalette per lo smaltimento e la raccolta delle acque piovane. Tali strade e percorsi devono avere fondo naturale e non devono costituire ostacolo al deflusso delle acque. Nel caso in cui manchino del tutto accessi esistenti alla parte edificabile, si potranno realizzare strade di accesso con le caratteristiche di cui sopra.

Acque:

- a) sono ammessi gli interventi per la salvaguardia e il recupero di laghetti e stagni;
- b) la formazione di piccoli avallamenti di raccolta dell'acqua con funzione di "microhabitat umidi" con almeno un bordo con pendenza minore del 5%, superficie minima di 10 mq e profondità minima al centro di 1 ml;
- c) la realizzazione di vasche e abbeveratoi per la fauna selvatica, max 10mq con l'utilizzo di materiali non plastici e con l'esclusione delle vasche da bagno;

Per gli imprenditori agricoli sono inoltre consentiti:

- a) la realizzazione di manufatti per la raccolta dell'acqua piovana in cls prefabbricato, inox, o vetroresina compresa la tettoia per la raccolta dell'acqua (max 3mq);
- b) la posa in opera di serbatoi per l'acqua semovibili, max 1 mc, anche in materiale plastico ma rivestito in legno sui lati.

Movimenti di terra:

Per gli imprenditori agricoli professionali con Centro aziendale nel Comune di Doberdò del Lago e per i lotti residenziali esistenti in zona incongrua sono consentiti gli interventi di cui alla L.R. 19/2009, art. 16 e s.m.i. e, in generale, i movimenti di terra fino a 2000 mc per miglioramento fondiario. Ad esclusione delle zone ZSC/ZPS sono ammessi i movimenti di terra fino a 2000 mc per miglioramento fondiario anche tra diversi appezzamenti purchè su territorio carsico e previa analisi del terreno da parte degli enti preposti (ARPA).

Edifici residenziali:

per gli edifici ad uso residenziale interni alle zone E esistenti si rimanda all'articolo "Edifici in zona incongrua" delle presenti norme.

Art. 3.12 - Zone agricole "E2" ambito boschivo

Definizione

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. Al suo interno sono presenti piccole radure ed edifici isolati, anche residenziali.

Destinazioni d'uso

- agricola

E' comunque consentita l'attività di apicoltura.

Obiettivi di progetto

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

Attuazione: interventi diretti, indiretti o convenzionati.

1. Per gli Imprenditori Agricoli Professionali con Centro aziendale nel Comune di Doberdò del Lago è consentita, oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali delle zone E:

tramite piano attuativo:

- la realizzazione di attrezzature relative ad attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali, apiculturali e la realizzazione di attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche con un indice (If) non superiore a 0,01 mc/mq di volume urbanistico (V) e Superficie coperta max 30 mq;

con intervento diretto:

- la realizzazione di ricoveri temporanei per bovini, equini, ovini, caprini amovibili, di h. max 2,70 e Q max correlata al numero di UBA/ha per una quantità max pari a 3,60 mq/UBA ospitati e con un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero dei capi di bestiame. Tale rapporto per le zone E2 è fissato in 0,2 UBA/ha (carico mediato); superficie coperta max 20mq. I ricoveri possono essere tamponati al max su tre lati, con paramenti in legno o in balle/rotoballe di fieno, posti a distanza minima dalle strade di 10,00m. con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 10.000 mq. anche sommando le aree di più proprietari. Tali ricoveri vanno rimossi al cessare della necessità, entro 90 giorni.
- la realizzazione di prese amovibili di cattura connesse all'uso zootecnico.

2. Per gli imprenditori agricoli professionali e non con Centro aziendale o residenza nel Comune di Doberdò del Lago è consentita, la realizzazione di minime strutture in legno per la sola attività apicolturale con un indice (If) non superiore a 0,01 mc/mq di volume urbanistico (V), Superficie coperta max 15 mq, H. max 2,40 m.

3. Sono inoltre consentiti per i proprietari dei terreni o gli aventi titolo, oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali delle zone E:

- la realizzazione e la manutenzione di piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3 metri di sedime carrabile più 1 m per lato di prato (tot 5 m fatto salvo quanto previsto entro le zone ZSC/ZPS), 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;
- gli interventi di recupero delle strutture edilizie esistenti da destinare ad attività agricole, apiculturali e forestali e di fruizione naturalistica. Il recupero va attuato nella sagoma degli edifici esistenti e nel rispetto della Guida agli interventi allegata alle presenti norme. Per gli edifici residenziali si veda l'Art. "Edifici in zona incongrua" nelle presenti norme.

4. Interventi vietati:

- a) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- b) l'asporto di materiali, i movimenti di terra oltre i 2000 mc, la demolizione dei caratteristici muretti in pietra a secco (ne è ammesso lo spostamento per allargamento percorsi),
- c) la residenza agricola.

Art. 3.13 - Zone agricole "E4" ambito di interesse agricolo paesaggistico**Definizione**

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

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.

Destinazioni d'uso

- agricola
- artigianale agricola
- commerciale agricola
- allevamento solo a carattere non industriale.

E' consentita l'attività di agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale e l'apicoltura.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

Attuazione: interventi diretti o convenzionati.

I. Per gli imprenditori con Azienda agricola a titolo non professionale con Centro aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago sono ammessi i seguenti interventi previo parere degli Enti aventi competenza sul territorio:

- a) realizzazione di nuovi edifici per la conduzione di fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, purché complementari all'attività aziendale, fino ad un massimo di superficie coperta Q di 100 mq. Sono esclusi nuovi edifici residenziali;
- b) Per l'apicoltura sono ammesse minime strutture in legno di Superficie coperta massima 15 mq, H max 2,40m su lotto minimo di 5000mq;
- c) recupero di edifici esistenti con destinazione agricola;
- d) allevamenti di bestiame a carattere non industriale come definiti dalla presenti norme e ai sensi delle normative igienico sanitarie vigenti. Fatte salve le norme di gestione del ZSC/ZPC la dimensione degli allevamenti a stabulazione libera dipende da un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero dei capi di bestiame. Tale rapporto è fissato in 0,6 UBA/ha (carico mediato) per le zone E4; non sono ammessi allevamenti di suini a stabulazione libera;
- realizzazione di ricoveri temporanei per animali in legno o metallo verniciato scuro (es. RAL 7016 antracite), amovibili, di h. max 2,50 e Q max correlata al numero di UBA/ha per una quantità max pari a 3,60 mq/UBA ospitati fino ad un totale max di 20 mq. I ricoveri possono essere tamponati al max su tre lati, con paramenti in legno o in balle/rotoballe di fieno, posti a distanza minima dalle strade di 10,00m, con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 10.000 mq anche sommando le aree di più proprietari. I ricoveri potranno essere ancorati al suolo tramite apposite staffe o tiranti rimuovibili. Tali ricoveri vanno rimossi al cessare della necessità, entro 90 giorni.
- e) realizzazione di prese di cattura amovibili connesse con l'attività zootecnica;

- f) a protezione delle aree a pascolo sono ammesse inoltre palizzate rade in legno ad uso zootecnico di h. max 1,40 m. (1 palo ogni 1,5 m circa) e sistemi di fili elettrificati con pali di legno o materiali tecnico specifici distanti dalle strade min 1,50m.
- g) E' inoltre ammesso il recupero e la realizzazione di percorsi ciclabili ad uso turistico.

2. Per gli imprenditori agricoli Professionali con Centro aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago sono ammessi i seguenti interventi previo parere degli Enti aventi competenza sul territorio:

- h) realizzazione di nuovi edifici per la conduzione di fondi, l'apicoltura, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento ed alla prima trasformazione e vendita dei prodotti, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, purché complementari all'attività aziendale, con un max di 400mq. Sono esclusi nuovi edifici residenziali; solo nel caso di realizzazione di stalle é ammesso l'alloggio per il custode, integrato agli edifici agricoli.
- i) recupero di edifici esistenti con destinazione agricola o per residenza agricola o agriturismo con ampliamenti una tantum fino a max 60 mq di superficie coperta;
- j) realizzazione di agriturismi tramite recupero e ampliamento di edifici esistenti;
- k) allevamenti di bestiame a carattere non industriale come definiti dalla presenti norme ai sensi delle normative igienico sanitarie vigenti. Fatte salve le norme di gestione del ZSC/ZPC la dimensione degli allevamenti a stabulazione libera dipende da un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero dei capi di bestiame. Tale rapporto è fissato in 0,6 UBA/ha (carico mediato) per le zone E4; non sono ammessi allevamenti di suini a stabulazione libera;
- realizzazione di ricoveri temporanei per animali in legno o metallo verniciato scuro, (es. RAL 7016 antracite), amovibili, di h. max 2,70 e Q max correlata al numero di UBA/ha per una quantità max pari a 3,60 mq/UBA ospitati. I ricoveri possono essere tamponati al max su tre lati, con paramenti in legno o in balle/rotoballe di fieno, posti a distanza minima dalle strade di 10,00m, con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 10.000 mq anche sommando le aree di più proprietari. I ricoveri potranno essere ancorati al suolo tramite apposite staffe o tiranti rimuovibili. Tali ricoveri vanno rimossi al cessare della necessità, entro 90 giorni.
- l) realizzazione di prese di cattura amovibili connesse con l'attività zootecnica;
- m) a protezione delle aree a pascolo sono ammesse inoltre palizzate rade in legno ad uso zootecnico di h. max 1,40 m. (1 palo ogni 1,5 m circa) e sistemi di fili elettrificati con pali di legno o materiali tecnico specifici distanti dalle strade min 1,50m.
- n) E' inoltre ammesso il recupero e la realizzazione di percorsi ciclabili ad uso turistico.

4. Interventi vietati:

- a) edifici destinati a lavorazioni ed allevamenti di tipo industriale;
- a) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- b) l'asporto di materiali, i movimenti di terra oltre i 2000 mc
- c) la demolizione dei caratteristici muretti in pietra a secco, che non sia strettamente finalizzata ad interventi di ripristino ambientale o all'apertura di varchi di accesso ai fondi.
- d) nuovi edifici per residenza agricola.

Indici e parametri

Fatto salvo quanto sopra riportato è ammessa l'attuazione diretta degli interventi ammessi con i seguenti indici:

- IF = 0,03 mc/mq (Volume urbanistico);
- 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 = 6,00 ml;
- L'alloggio destinato alla custodia delle stalle realizzato nell'edificio agricolo non dovrà avere superficie superiore a 130 mq utili.

E' comunque consentita Imprenditori Agricoli Professionali la realizzazione di depositi in legno di superficie coperta max (Q) di 20 mq e H. max 2,50 su lotto minimo di 2500 mq collocati ai margini dei lotti con distanza dai confini secondo Codice civile.

A salvaguardia del territorio il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel rilasciare

l'atto abilitativo può fissare una ubicazione delle opere diversa da quella indicata nel progetto, ma, comunque nell'ambito della proprietà del richiedente.

Prescrizioni particolari

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 in zona E4 e/o E4.I. 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.

A recepimento delle prescrizioni della Direzione centrale ambiente ed energia, decreto n. 2767/ AMB. 18/09/2017 all'interno del ZSC/ZPS ed entro un'area di 300 m dal confine del sito stesso, al fine di valutare gli effetti delle attività di allevamento previsti in zone E4, sugli habitat e specie presenti, saranno oggetto di verifica di significatività dell'incidenza i progetti complessivi delle attività aziendali, con l'indicazione delle superfici interessate a pascolo, delle rotazioni previste e degli interventi correlati (ricoveri temporanei, recinzioni previste, edifici funzionali, depositi). E' opportuno evitare la collocazione di sedi aziendali (con realizzazione di nuovi edifici, ricostruzioni e ampliamenti) all'interno della ZSC/ZPS, con l'eccezione di ricoveri per gli animali e delle strutture per l'apicoltura.

Art. 3.14 Sottozona agricola "E4.I" ambito di interesse agricolo paesaggistico con valenze zootecniche

Definizione

La zona è costituita da aree idonee agli allevamenti zootecnici, individuata tenendo conto delle caratteristiche del suolo e dell'influenza dei venti prevalenti di Bora e Scirocco. .

Obiettivi di progetto

Il Piano si prefigge di salvaguardare e valorizzare la tipicità del paesaggio e favorire il recupero dell'attività zootecnica compatibile con le caratteristiche ambientali e storico-culturali.

Destinazioni d'uso

- agricola (compresa zootecnica anche di carattere industriale)
- artigianale agricola
- commerciale agricola

E' consentita l'attività di agriturismo, secondo la disciplina della vigente normativa regionale.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

Attuazione: interventi diretti o convenzionati.

I. Per gli imprenditori agricoli con Azienda agricola a titolo non professionale con Centro aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago sono consentiti, oltre a quanto previsto dalle disposizioni generali delle zone E e previo parere degli Enti aventi competenza sul territorio:

- la realizzazione di nuovi edifici indispensabili alla conduzione di fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, purché complementari all'attività aziendale, fino ad un massimo di 100 mq. Sono esclusi nuovi edifici residenziali;
- Per l'apicoltura sono ammesse minime strutture in legno di Superficie coperta massima 15 mq, H max 2,40 m su lotto minimo di 5000 mq;
- il recupero e ampliamento di edifici esistenti con ampliamenti una tantum fino a max 35 mq di superficie coperta;
- gli allevamenti di bestiame solo di carattere non industriale punto b) come definiti dalle presenti norme, ai sensi delle normative igienico sanitarie vigenti. Fatte salve le norme di gestione della ZSC la dimensione degli allevamenti a stabulazione libera dipende da un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero dei capi di bestiame. Tale rapporto è fissato, per le zone zootecniche E4.I, in 2,0 UBA/ha (carico mediato);

- la realizzazione di ricoveri temporanei per animali in legno o metallo verniciato scuro (ex. RAL 7016), amovibili, di h. max 2,70 e Q max correlata al numero di UBA/ha per una quantità max pari a 3,60 mq/UBA ospitati, fino ad un totale max di 20 mq.. I ricoveri possono essere tamponati al max su tre lati, con paramenti in legno o in balle/rotoballe di fieno, posti a distanza minima dalle strade di 10,00m, con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 10.000 mq anche sommando le aree di più proprietari. I ricoveri potranno essere ancorati al suolo tramite apposite staffe o tiranti rimuovibili. Tali ricoveri vanno rimossi al cessare della necessità, entro 90 giorni.
- la realizzazione di prese di cattura amovibili connesse con l'attività zootecnica;
- a protezione delle aree a pascolo sono ammesse inoltre palizzate rade in legno ad uso zootecnico di h. max 1,40 m. (1 palo ogni 1,5 m circa) e sistemi di fili elettrificati con pali di legno o materiali tecnici-specifici, distanti dalle strade min 1,50m.

2. Per gli Imprenditori Agricoli Professionali con Centro aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago sono consentiti, oltre a quanto previsto al punto 1) e nelle disposizioni generali delle zone E, previo parere degli Enti aventi competenza sul territorio:

- la realizzazione di nuovi edifici indispensabili alla conduzione di fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento ed alla prima trasformazione e vendita dei prodotti, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, purché complementari all'attività aziendale, esclusa la residenza (nel caso di realizzazione di stalle è ammesso l'alloggio per il custode integrato agli edifici agricoli);
 - il recupero e ampliamento di edifici esistenti alla data di approvazione della var. I I anche con destinazione residenza agricola o agrituristica con ampliamenti una tantum fino a max 70 mq di superficie coperta;
 - gli allevamenti di bestiame anche di carattere industriale (nei limiti definiti dalle presenti norme), ai sensi delle normative igienico sanitarie vigenti. Fatte salve le norme di gestione della ZSC la dimensione degli allevamenti a stabulazione libera dipende da un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero dei capi di bestiame. Tale rapporto è fissato, per le zone zootecniche E4.1, in 2,0 UBA/ha (carico mediato); non sono ammessi allevamenti di suini a stabulazione libera.
 - la realizzazione di ricoveri temporanei per animali in legno o metallo verniciato scuro (ex. RAL 7016), amovibili, di h. max 2,70 e Q max correlata al numero di UBA/ha per una quantità max pari a 3,60 mq/UBA ospitati. I ricoveri possono essere tamponati al max su tre lati, con paramenti in legno o in balle/rotoballe di fieno, posti a distanza minima dalle strade di 10,00m, con una superficie minima del lotto d'intervento pari a 10.000 mq anche sommando le aree di più proprietari.
 - la realizzazione di prese di cattura amovibili connesse con l'attività zootecnica;
- a protezione delle aree a pascolo sono ammesse inoltre palizzate rade in legno ad uso zootecnico di h. max 1,20 m. (1 palo ogni 1,5 m circa) e sistemi di fili elettrificati con pali di legno o di materiali tecnici-specifici, distanti dalle strade min 1,50m. (h da terra min. 25 cm) o la rete per pastorizia per ovocapriini;

Interventi vietati:

- e) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici;
- f) l'asporto di materiali, i movimenti di terra oltre i 2000 mc
- g) la demolizione dei caratteristici muretti in pietra a secco, che non sia strettamente finalizzata ad interventi di ripristino ambientale o di apertura di varchi di accesso ai fondi.
- h) la nuova costruzione per residenza agricola (è consentita la residenza agricola per agricoltori professionali negli edifici esistenti).

Indici e parametri

Fatto salvo quanto sopra riportato è ammessa l'attuazione diretta con i seguenti indici:

- IF = 0,03 mc/mq volume (Volume urbanistico)
- Rc = 0,15 mq/mq con un max di 600mq;
- 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 = 6,00 ml o come esistente;

- L'alloggio destinato alla custodia delle stalle realizzato nell'edificio agricolo non dovrà avere superficie utile superiore a 130 mq.

E' comunque consentita per gli Imprenditori Agricoli Professionali con Centro aziendale ed attività prevalente nel Comune di Doberdò del Lago la realizzazione di depositi in legno di superficie coperta max (Q) di 20 mq e H. max 2,40 su lotto minimo di 1000 mq collocati ai margini dei lotti con distanza dai confini secondo Codice civile non accostabili l'uno all'altro.

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

Prescrizioni particolari

L'indice edilizio è riferito alla superficie totale dell'azienda, limitatamente ai terreni compresi nel Comune in zona E4 e/o E4.I. Non vengono computati agli effetti dell'indice IF e Rc i volumi relativi alle concimaie. L'indice Rc è riferito al lotto sul quale insiste l'edificio.

A recepimento delle prescrizioni della Direzione centrale Ambiente ed energia, decreto n. 2767/ AMB. 18/09/2017 all'interno del ZSC/ZPS ed entro un'area di 300 m dal confine del sito stesso, al fine di valutare gli effetti delle attività di allevamento previsti in zone E4, sugli habitat e specie presenti, saranno oggetto di verifica di significatività dell'incidenza i progetti complessivi delle attività aziendali, con l'indicazione delle superfici interessate a pascolo, delle rotazioni previste e degli interventi correlati (ricoveri temporanei, recinzioni previste, edifici funzionali, depositi). E' opportuno evitare la collocazione di sedi aziendali (con realizzazione di nuovi edifici, ricostruzioni e ampliamenti) all'interno della ZSC/ZPS, con l'eccezione di ricoveri per gli animali e delle strutture per l'apicoltura.

A recepimento delle prescrizioni della Direzione centrale ambiente ed energia, decreto n. 2767/ AMB. 18/09/2017 al fine di valutare gli effetti dell'attività di allevamento di bestiame di carattere industriale e delle attività collegate effettuate nell'area oggetto della variazione n. 22 della variante n. I I, è opportuno sottoporre a valutazione d'incidenza, così come definita dalla DGR n. 1323/2014, i progetti complessivi che indichino sia le attività previste del pascolo (tra cui superfici interessate e rotazioni previste), sia tutti gli interventi correlati (realizzazioni di nuovi edifici indispensabili alla conduzione di fondi, all'allevamento del bestiame, alla prima trasformazione e vendita dei prodotti, al ricovero di attrezzi e di macchine agricole, realizzazione di ricoveri temporanei per animali, di recinzioni, di platee di vasche per liquami...).

Art. 3.15 - 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 demoliti e ricostruiti, trasformati o ampliati purché non si abbia per ogni singolo edificio esistente un volume trasformato superiore a 800 mc volume urbanistico (V).

Per "singolo edificio esistente" deve intendersi un fabbricato a servizio di un'unità aziendale di tipo agricolo, esistente prima del 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.

Art. 3.16 - Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò –Doberdob e Pierratrossa-Prelostno Jezero

Nella zona della riserva naturale dei laghi di Doberdò – Doberdo e Pietrarossa, riprodotta sulla tavola della zonizzazione del P.R.G.C. – il P.R.G.C. è attuato secondo la normativa vigente in materia. Valgono inoltre le norme di salvaguardia secondo la normativa vigente in materia.

Art. 3.17 - Ex Zona di reperimento della landa carsica “F6”

Definizione:

Questa zona corrisponde al perimetro dell'abrogata “Zona di reperimento della landa carsica” e rientra nella Zona Speciale di Conservazione– ZSC (ex SIC) “Carso triestino e goriziano” e zona ZPS “Aree carsiche della Venezia Giulia”.

Obiettivi di progetto

Il Piano si prefigge di salvaguardare e valorizzare la tipicità del paesaggio favorendo il recupero della landa carsica.

Interventi ammessi e vietati

Fatte salve eventuali modifiche conseguenti all'entrata in vigore del Piano di Gestione, gli interventi dovranno essere eseguiti in ottemperanza a quanto previsto per le ZPS di cui alla L.R. 14/2007 e s.m.i. e dalle Misure di conservazione della regione biogeografia continentale approvate con DGR 2110.2016 n. 1964.

È ammesso il recupero dei muri in pietra esistenti, è vietato qualunque intervento edificatorio e sono vietati tutti gli interventi vietati nelle zone E.

Si rimanda inoltre al seguente art. 3.18.

Art. 3.18 ter - Sito di Importanza Comunitaria Zona Speciale di Conservazione – ZSC (ex SIC) “Laghi di Doberdò e Pietrarossa” e zona ZPS “Aree carsiche della Venezia Giulia”.

Definizione

I. La ZSC (ex SIC) Carso triestino e goriziano (individuato dalla D.G.R. n.435 del 25.02.2000), comprende al suo interno la Riserva Naturale dei Laghi di Doberdò –Doberdob e Piartarossa-Prelostno Jezero, la ex "Zona di reperimento della landa carsica" e alcune parti di territorio classificate dal presente piano rispettivamente come ambiti boschivi E2 e come ambiti di interesse agricolo paesaggistico E4.

Interventi ammessi e vietati

Gli interventi dovranno essere eseguiti in ottemperanza a quanto previsto per le ZPS di cui alla L.R. 14/2007 e s.m.i. e dalle Misure di conservazione della regione biogeografia continentale approvate con DGR 2110.2016 n. 1964.

In particolare, fatte salve eventuali modifiche conseguenti all'entrata in vigore del Piano di Gestione, è fatto divieto di:

- aprire nuove cave e ampliare quelle esistenti; sono fatti salvi, per ragioni connesse a conseguenze positive di primaria importanza per l'ambiente, previa valutazione d'incidenza ed adozione di ogni misura di mitigazione o compensativa atta a garantire la coerenza globale della rete Natura 2000:
 - a. l'ampliamento e la riattivazione di attività estrattive tradizionali di materiale ornamentale che producono sino a 15.000 mc di estratto all'anno, con un'area interessata sino a complessivi 10 ettari;
 - b. la riorganizzazione dei perimetri delle aree interessate dalle attività estrattive di cui alla lettera a. per finalità di rinaturalizzazione delle medesime;
- di realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento e smaltimento di fanghi e rifiuti;
- di realizzare nuovi impianti selvicolturali (rimboschimenti) nelle formazioni erbose naturali e seminaturali;
- di convertire le superfici a pascolo permanente ad altri usi.

All'interno della ZSC/ZPS:

- nuove realizzazioni e recupero di percorsi pedonali e ciclabili, interventi legati alla fruizione turistica escursionistica
- recupero e allargamento di sentieri e strade esistenti, finalizzati all'accesso a edifici residenziali o a fondi per la gestione agrosilvopastorale
- realizzazione e ampliamento di piste di esbosco e di servizio forestale
sono ammessi solo a fronte di particolari e motivate esigenze, di dismissioni, o nel caso di piccole modifiche.

Gli allargamenti sono consentiti fino a un massimo di 3 m di sedime, con solo eventuali limitati tagli laterali della vegetazione.

A recepimento delle prescrizioni della Direzione centrale ambiente ed energia, decreto n. 2767/ AMB. 18/09/2017 nel caso si tratti di interventi di soggetti privati è da valutarsi caso per caso in sede di verifica di significatività dell'incidenza; nel caso di realizzazioni di iniziativa pubblica deve essere effettuata una pianificazione complessiva di questi interventi da sottoporre a valutazione d'incidenza, così come definita dalla DGR n. 1323/2014. Particolare attenzione dovrà essere posta in entrambi i casi agli effetti cumulativi. Le recinzioni e i muretti delle diverse proprietà dovranno essere pianificati in modo da non costituire una barriera continua e saranno oggetto di verifica di significatività dell'incidenza con particolare attenzione agli effetti cumulativi. Le recinzioni ad uso zootecnico dovranno essere previste all'interno di un idoneo piano di turnazione del pascolo e rimosse al termine dei vari turni. Nei casi individuati al punto 2 allegato A della DGr 1323 del 2014 i progetti e gli interventi sono soggetti alla procedura di verifica di significatività dell'incidenza o alla procedura di VINCA. A mitigazione degli impatti sulla fauna i progetti in attuazione delle previsioni di piano dovranno contenere un cronoprogramma delle fasi di cantiere finalizzato a evitare interferenze con i periodi di nidificazione e di maggior presenza.

Art. 3.19 - Zona di verde privato

Definizione

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

Obiettivi

Il Piano prevede la conservazione del carattere prevalente di aree verdi.

Procedure di attuazione e interventi ammessi

3. Intervento diretto. La zona è destinata ad attività agricole e a spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti. L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'attuale andamento orografico del terreno.

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- realizzazione di interventi di cui all'art. 16 della L.R. 19/2009;
- realizzazione di nuove recinzioni che potranno avere le stesse caratteristiche di quelle realizzate per i lotti residenziali contigui purché sempre affiancate da siepi di specie miste poste sul lato esterno verso le zone agricole;
- realizzazione di percorsi di accesso alle abitazioni;
- realizzazione di parcheggi privati a raso su fondo con pavimentazione drenante che garantisca la permeabilità del suoli max 25 mq;
- pertinenze a servizio o ornamento di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino la formazione di volumi fuori terra, quali barbecue e arredi fissi da giardino;
- realizzazione di pergolati o tettoie adiacenti nel rispetto dei seguenti parametri:
 - o superficie coperta massima complessiva, anche mediante più interventi, di 20 mq;
 - o altezza massima: 2,40 m.
- realizzazione di depositi attrezzi per una cubatura max di 15mc volume urbanistico (V) in adiacenza agli edifici esistenti;
- è altresì ammessa la realizzazione degli ampliamenti e delle sistemazioni esterne degli edifici delle zone B posti a confine con la zona Verde Privato della stessa proprietà purché questi siano già esistenti alla data di adozione della presente variante.
- nell'area di dolina individuata con Vp* in zonizzazione è possibile eseguire un rimodellamento morfologico con terre e rocce da scavo di provenienza esclusivamente carsica fino a 6000 mc. E' vietata la nuova edificazione;

- sono ammessi gli "allevamenti a carattere familiare" definiti dalle presenti norme (art. Glossario) purché realizzati e condotti a regola d'arte e quindi compatibili dal punto di vista igienico sanitario con la residenza. Non sono ammessi letamai.

DC: per tutti i manufatti sopra elencati aventi volumetria la distanza minima dai confini di proprietà non deve essere inferiore a 1,5 metri o in aderenza se esistente.

Gli spazi che non risultino interessati da manufatti esistenti o realizzati ai sensi dei precedenti commi, devono mantenere il fondo naturale.

Art. 3.20 - Edifici in zona incongrua

Per le Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi si rimanda all'art. 35 della LR 19/2009 e s.m.i.

Per il patrimonio edilizio esistente alla data del 16.3.83 non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale comunale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e un ampliamento, anche in più interventi, di un volume utile non superiore a mc 150 (volume utile) per unità immobiliare, a condizione che tale ampliamento sia motivato da documentate esigenze e che non esistano particolari situazioni di salvaguardia dell'edificio o della viabilità, dell'ambiente e del paesaggio che lo precludano (ad esempio fronti di interesse storico). Gli ampliamenti in deroga verranno concessi a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici; negli edifici con due o più alloggi sovrastanti, l'ampliamento sarà concesso soltanto sulla base di un progetto unitario per tutti gli alloggi e può essere realizzato anche con interventi successivi fino all'esaurimento.

I locali ricavati con l'ampliamento, debbono essere realizzati in aderenza e in diretto collegamento con l'alloggio, a meno che 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 m. 3,00.

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 sarà 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.

E' inoltre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso di annessi rurali.

L'ampliamento non è applicabile agli edifici da demolire in zona BI.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali in attività presenti in zona impropria è ammessa la sola realizzazione, in deroga agli indici e parametri urbanistici della zona di appartenenza, di strutture tecnologiche specificamente destinate all'abbattimento degli impatti ambientali prodotti dall'insediamento produttivo (quali insonorizzazione di macchinari all'aperto, barriere al rumore, ecc.).

Sono infine ammessi: le deroghe previste dalla normativa vigente per interventi di risparmio energetico e di abbattimento delle barriere architettoniche e gli interventi a trasformazione territoriale fino a 100 mc (movimenti di terra).

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.

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.

Nel rispetto di quanto sopra sono ammesse nuove costruzioni a confine 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. Sono ammessi i movimenti di terra inferiori a 2000 mc e in generale gli interventi previsti dall'art. 16 LR 19/2009 e s.m.i.

Art. 3.21 - Zone 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 e s.m.i.

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

- | | |
|---|-----|
| • Viabilità e Trasporti (Parcheggi) | Sp |
| • Culto e vita associativa e cultura | Sc |
| • Istruzione | Si |
| • assistenza | Sa |
| • Spettacolo, ricreazione, verde, sport | Sv |
| • Impianti tecnologici per servizi pubblici | St. |

Viabilità e Trasporti (Parcheggi) SP

In queste zone dovranno essere rispettate, di norma la presenza di una superficie scoperta alberata e un'area da destinata a parcheggio secondo quanto previsto dal DPG n° 0126/Pres. di data 20 aprile 1995 e s.m.i. Particolare cura dovrà essere posta nell'utilizzo dei materiali costruttivi dei medesimi che dovranno adeguatamente inserirsi nell'ambiente circostante.

- zone SV: per i parcheggi di relazione delle dovrà essere predisposto un posto macchina ogni 2 utenti.
- ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE: parcheggi stanziali e di relazione: 80% SU (40% SU nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

È possibile computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Culto e vita associativa e cultura SC

- edifici per il culto: immobili destinati al culto, al sagrato, all'abitazione dei Ministri del culto, del personale di servizio, quelli destinati ad attività di formazione religiosa, educative, culturali, sociali, ricreative, attività di oratorio e similari che non abbiano fini di lucro;
- uffici amministrativi: locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, servizi ed attrezzature per la protezione civile, sedi associazioni, depositi comunali;
- centro civico
- biblioteca
- centro visite gradina Paludario

Interventi ammessi:

Per gli edifici di culto, aventi rilevante pregio storico-architettonico, sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo, di restauro e di risanamento conservativo.

Per gli altri edifici sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed ampliamento.

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, anche da società di persone o di capitali convenzionate con il Comune.

Istruzione Si

Esse si articolano nelle seguenti classi:

Si1 - scuola materna

Si2- scuola elementare

Si3- scuola media inferiore

Interventi ammessi:

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento.

Assistenza Sa

-Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico, in riferimento al piano cimiteriale comunale vigente.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde.

Parcheggi stanziali e di relazione: si rimanda a quanto prescritto dall'art. 13 del DPGR 126/1995 Revisione degli standard urbanistici regionali.

Ai margini della recinzione cimiteriale possono essere realizzati manufatti e strutture fisse a servizio del cimitero quali depositi, servizi igienici, posteggi ecc.

Sulle tavole del P.R.G.C., intorno alle aree riservate ai cimiteri, è indicato il vincolo di rispetto cimiteriale. Le aree soggette a tale vincolo sono sottoposte alle normative vigenti; in tali aree non è ammessa alcuna costruzione fatta eccezione per la realizzazione di recinzioni di proprietà, locali tecnici ed impianti tecnologici.

Spettacolo, ricreazione, verde, sport Sv

Sv1 parco - aree tali da essere fruite a livello urbano. Le attrezzature devono essere rivolte ad agevolare la fruizione per il riposo, la lettura e lo svago all'aperto.

Sv3 – verde di quartiere (compresa area Bonetti): aree verdi a servizio urbano e di quartiere caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport.

Sono consentiti campi da gioco scoperti, piccoli edifici, tettoie o chioschi per attività sociali, chioschi, ludoteche, punti di ristoro, servizi igienici e attività commerciale accessoria alla miglior fruizione dell'area e del servizio di altezza non superiore a ml 4,50, sup. coperta max 180mq. La Guida agli interventi allegata alle presenti norme funge da indirizzo per gli interventi edilizi ricadenti nelle suddette zone.

Parcheggi: min. un posto auto ogni due 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, anche da società di persone o di capitali convenzionate con il Comune.

Impianti tecnologici per servizi pubblici St

Comprendono:

- impianti per gas, elettricità, ecc. con relativi depositi e magazzini
- impianti per la "telefonia"

Per le aree St lungo le loro recinzioni e all'interno delle medesime devono essere piantati alberi ed arbusti di essenze autoctone, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche. Gli spazi esterni scoperti devono essere sistemati con elementi di verde e con opportune mitigazioni dell'impatto visivo degli impianti. Nelle zone St desinate alla telefonia mobile è ammessa l'installazione di un'unica struttura in elevazione (pilone, traliccio, ecc.) con annesso locale tecnologico.

Zona Sc* extrastandard (ex cava Sgubin)

1. La zona corrisponde ad un'area di pertinenza ad una ex cava (cava "Sgubin") abbandonata prossima all'abitato di Pàlchisce sulla quale si trovano edifici dismessi e spazi aperti.

Il Piano si propone di consentire il recupero dell'area dismessa ai fini culturali sociali, turistico ricreativi a basso impatto e di recupero del paesaggio agricolo.

2. La zona si configura come area extrastandard da attuarsi anche mediante intervento diretto privato convenzionato esteso agli edifici esistenti e al loro lotto di pertinenza, con i seguenti interventi ammessi:

-manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti ad uso foresteria, B&B con residenza del conduttore, laboratorio artistico, spazi per workshops creativi e mostre, aule didattiche, sale riunioni, agriturismo e fattoria didattica secondo le normative vigenti e annessi agricoli;

-possibilità di ampliamento:

max 210 mc (Volume urbanistico)

h max: esistente.

Il recupero e l'edificazione consentita dovranno avvenire nel rispetto della Guida agli interventi allegata alle presenti norme.

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

3. Prescrizioni particolari:

Nelle aree vincolate a bosco dovrà essere mantenuta la copertura forestale arborea esistente.

Gli spazi liberi possono essere pavimentati e sistemati a verde, con una presenza minima di superfici verdi permeabili per almeno l'80% dell'area.

I parcheggi devono essere alberati, a fondo naturale .

4. Recinzioni ammesse: come da norme generali per le zone E.

5. Per la zona "extra standard" è prevista o la cessione gratuita delle aree al Comune ovvero è ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi subordinatamente alla stipula di una convenzione col Comune, che stabilisca le forme e i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico. La convenzione dovrà definire le finalità e attività pubbliche e ad uso pubblico, le aree a parcheggio di relazione,

la possibilità di accesso e uso, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

Nel mentre è comunque ammesso l'utilizzo agricolo.

Prescrizioni geologiche: vista l'attività svolta in passato nell'area si prescrive di eseguire per interventi di rilevanza urbanistica adeguate indagini geologiche nell'area al fine di escludere o accertare la presenza di zone di riempimento con inerti o terre e rocce.

Art. 3.22 - Zona per insediamenti turistici G2**Definizione**

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

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

La zona si attua mediante Piano attuativo PAC esteso all'intera area riportata nella tavola di zonizzazione in scala 1:2.000 con i seguenti indici:

IT: 0,15 mc/mq volume urbanistico (V)

H: 4.00 m

Rc: 5%

Distanza dai confini: min. ml 5.00

Distanza dalla strada: 20.00 ml

Distanza tra le pareti finestrate: come da normative vigenti (D.M. 1444/1968)

Prescrizioni particolari

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

L'edificazione consentita dovrà avvenire nel rispetto della Guida agli interventi allegata alle presenti norme.

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. 3.23 - Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, ferrovia, viabilità di previsione

Nelle fasce di rispetto laterali alle strade, alle ferrovie, ai cimiteri, ai corsi d'acqua, agli impianti di depurazione nonché alle zone asservite per la costruzione di reti energetiche, anche se non indicate nelle tavole della zonizzazione, devono essere rispettate le norme fissate dalle disposizioni statali e/o regionali in materia.

A) - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto dal ciglio stradale da osservarsi nella edificazione sono individuate nelle planimetrie della zonizzazione o stabilite dalle norme vigenti:

- viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio (autostrada): 60 m
- viabilità extraurbana di primo livello (SS. n. 55 del Vallone), strade extraurbane principali 40 m
- penetrazioni urbane, strade extraurbane secondarie 30 m
- strade locali 20 m
- strade vicinali 10 m.

La disciplina degli interventi ammessi è quella indicata nelle norme del Codice della Strada e del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica. Entro tale fascia potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per attrezzature e reti tecnologiche, per attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico, nonché per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante; in ogni caso dovranno essere rispettate le modalità prescritte dagli Enti competenti.

Le aree comprese entro i limiti di rispetto concorrono nel computo della superficie fondiaria (Sf) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (Q) a favore della zonizzazione contigua.

Ai sensi dell'art.35 della LR 19/2009 e s.m.i, per gli edifici esistenti entro la fascia di rispetto, previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

B) - Fasce di rispetto ferroviario

Lungo le linee ferroviarie in funzione che attraversano il territorio comunale sono prescritte le fasce di rispetto secondo quanto disposto dall'art.49 del D.P.R. n.753/80.

C) - Zone di rispetto cimiteriale

Il limite inedificabile di rispetto cimiteriale è indicato nelle planimetrie della zonizzazione per ciascuna struttura. Entro tali aree è ammessa l'individuazione di zone destinate al verde e ad attrezzature ricreative e sportive pur-

ché non costituenti edifici e la realizzazione di piccoli interventi infrastrutturali finalizzati alla accessibilità o fruibilità collettiva delle stesse zone. Per gli edifici esistenti vale quanto stabilito dalla L. 166/2002, art. 28. Per gli edifici esistenti, entro il limite di rispetto cimiteriale, sono consentiti interventi di recupero, fino alla ristrutturazione edilizia e la modifica di destinazione d'uso in altra compatibile con la zona omogenea di appartenenza. All'esterno della recinzione cimiteriale possono essere realizzate strutture fisse e mobili per la vendita di fiori, con superficie coperta max di mq 15.

E) - Zone di rispetto dai depuratori

La fascia di rispetto dai depuratori comunali o consortili è di m. 100, salvo le deroghe di legge.

F) - Zone di servitù di elettrodotto

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, stabilite dalle norme vigenti e individuate nelle tavole di zonizzazione sono inedificabili e non sono utilizzabili per servizi ed attrezzature ad uso pubblico all'aperto. Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente (art. 33 LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 3.24 - Impianti e reti tecnologiche

In tutto il territorio comunale con esclusione dei centri abitati e di tutte le strade già asfaltate (statali, provinciali e comunale) ove sono consentite infrastrutture sotterranee a rete, le nuove strutture e reti tecnologiche fuori terra (escluse le reti al servizio delle singole utenze) 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 e paesaggistico, con le possibili alternative di sito e percorso, e dovrà contenere le specifiche tecniche per la realizzazione delle opere di mitigazione e ripristino ambientale ai sensi delle normative vigenti. A fine ciclo di produzione deve essere previsto, a carico del gestore o della ditta proprietaria, il piano di dismissione degli impianti.

Sono comunque ammesse revisioni e ristrutturazioni delle strutture e reti tecnologiche esistenti che abbiano come finalità l'effettivo miglioramento dell'inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.

IMPIANTI SOLARI, FOTOVOLTAICI E IMPIANTI A BIOGAS

I campi fotovoltaici a terra sono vietati nelle seguenti aree agricole:

- aree interne al ZSC;
- zone ex landa carsica;
- zone di interesse archeologico;
- aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42 del 2004 - laghi:

la necessità di escludere i campi fotovoltaici da queste categorie di aree è dovuta all'eccezionalità ambientale e paesaggistica dei siti.

- zone individuate nella Carta dei valori come zone di memoria storica legata alla prima guerra mondiale e aree adiacenti ai percorsi di interesse storico culturale per una fascia di 50 m.

Nelle zone ove non sono vietati i campi fotovoltaici devono essere perimetrati con una fascia alberi e arbusti di spessore minimo 10 m di specie tipiche del Carso con densità tale da fungere da schermo visivo, identificata negli elaborati grafici per l'acquisizione del titolo abilitativo e curata fino al completo attecchimento. Per una loro più facile rimozione ed un minor impatto ambientale si prescrive la realizzazione su plinti leggeri, senza platea in calcestruzzo sotto i pannelli, recinzione dell'impianto permeabile alla fauna di piccole-medie dimensioni escludendo il ricorso alla zoccolatura e con rete metallica leggermente rialzata da terra.

Gli impianti a biogas sono ammessi esclusivamente in area agricola e quale integrazione dell'azienda agricola. L'impianto deve essere alimentato almeno per l'80% da scarti di produzione agricola dell'azienda stessa.

Art. 3.25 - Norme particolari per le piscine

La costruzione di piscine è ammessa, previa autorizzazione comunale, soltanto nelle zone "B", "C", "G2", Sc*", "Sv" "ed "E4" in collegamento ad attività agrituristiche, nel rispetto delle distanze minime pari a 2,00 m dai confini e comunque nel rispetto del Codice Civile. 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 (pietra, legno).

Art. 3.26 - 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 Piano Struttura considerandoli "Invarianti strutturali" e, per le aree di interesse archeologico, nella Carta dei vincoli sovraordinati.

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

CAPO QUARTO – Viabilità

Art. 4.1 - Rete della viabilità

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada e alle disposizioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) e al Regolamento edilizio.

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. 4.2 - Parcheggi Stanziali e di Relazione (P)

I parcheggi di relazione sono standard urbanistici.

La realizzazione di nuovi parcheggi dovrà avvenire con caratteristiche costruttive e tipologiche da valutarsi di volta in volta per il miglior inserimento funzionale nel contesto urbano

I parcheggi non dovranno creare conflitto con la funzionalità della viabilità, in particolare per le arterie a maggiore traffico.

Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 2 e 6 e art. 110, comma 2, della legge 29/2005 e succ. modifiche

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41

sexies della Legge n. 1150 del 1942 così come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122 del 1989. Il volume di riferimento per il soddisfacimento di tale parametro è il Volume Urbanistico (vuoto per pieno) così come definito dalle presenti NTA e dal Regolamento edilizio. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui al DPGR 126 del 1995.

Le superfici da destinare a parcheggi devono rispettare le seguenti quantità:

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1,0 mq/10 mc volume urbanistico (con minimo 1 posto auto per unità immobiliare)

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1,0 mq/10 mc volume urbanistico (con minimo 1 posto auto per unità immobiliare)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 5 mq/ab

DESTINAZIONE D'USO DIREZIONALE

PARCHEGGI STANZIALI: 1 posto auto/2 addetti (con minimo 1 posto auto per unità immobiliare)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 80% Su

DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE

Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1,0 mq/10 mc volume urbanistico (con minimo 1 posto auto/ per unità immobiliare)

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI: 1 posto auto/2 addetti con un minimo di 1 posto auto per unità immobiliare
PARCHEGGI DI RELAZIONE: 10% Su

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto o in caso di trasferimento/nuova localizzazione degli esercizi commerciali.

SV < 400 mq in zone residenziali 60% SV

SV < 400 mq in zone non residenziali 100% SV

Esercizi singoli con 400 < SV < 1.500 mq 150% SV + area pertinenziale per operazioni di carico e scarico delimitate rispetto alle aree a parcheggio

Esercizi singoli con SV > 1.500 mq 200% SV

Per esercizi commerciali al dettaglio deve essere aggiunto 1 posto macchina/2 addetti

Commercio all'ingrosso 25% SU

Servizi diversi da quelli esclusivamente commerciali (attività di intrattenimento, svago, ecc) 100% SU.

SV: superficie di vendita

SU: superficie utile.

Per le definizioni vedere specifica norma in materia di attività commerciali.

Le superfici sopra riportate comprendono la dotazione di parcheggi stanziali pari a 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.), computata in rapporto al volume vuoto per pieno degli edifici.

Le aree a parcheggio sono da localizzare all'interno del lotto in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure all'interno del perimetro della zona omogenea purché localizzate entro un percorso di 500 metri.

Per quanto non disposto dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni della normativa regionale in materia di attività commerciali.

DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERA

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto:

1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/camera o u.i.)

SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE:

80% Su nel caso di nuovi interventi

40% Su nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti.

CAPO QUINTO Norme geologiche e vincoli

Art.5.1 Norme geologiche

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.

Per le zone individuate dal PAIR si fa riferimento alla normativa vigente sovraordinata (cfr. Carta Vincoli sovraordinati).

Prescrizioni di natura geologica per l'edificazione con riferimento al contenuto della variante n.8 al PRGC approvata con delibera di 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. 5.2 - 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.

Interventi consentiti:

- realizzazione di recinzioni con pali di legno facilmente rimovibili limitatamente al perimetro delle superfici coltivate.

Recepimento prescrizioni geologiche connesse alla variante I I:

- Nell'area n. 8 della relazione geologica, a Doberdò, per l'area di dolina è possibile eseguire un rimodellamento morfologico con terre e rocce da scavo di provenienza esclusivamente carsica. Sono vietati gli interventi di edificazione: l'area è identificata in zonizzazione con simbolo VP* e normata all'articolo Zona di Verde Privato;

- nell'area n.9 della relazione geologica, interessata dai piazzali ed edifici di un'area di cava di marmo già ripristinata ambientalmente in passato, è posta la seguente prescrizione: vista l'attività svolta in passato nell'area si prescrive di eseguire per interventi di rilevanza urbanistica adeguate indagini geologiche nell'area al fine di escludere o accertare la presenza di zone di riempimento con inerti o terre e rocce. L'area è identificata in zonizzazione con simbolo Sc* (ex cava Sgubin) e normata all'articolo "Zone per servizi ed attrezzature collettive" delle presenti norme.

Art. 5.3 Zone a vincolo idrogeologico

Sono le zone vincolate ai sensi della L.R. 9/2007 per finalità di tutela dell'ambiente fisico.

Nella tavola dei vincoli sono evidenziate le particelle catastali, in parte o integralmente ricomprese nelle zone omogenee di cui al comma 2, art. 51 della L.R. 9/2007, nelle quali permane, ai sensi del medesimo comma 2, il vincolo idrogeologico.

Art. 5.4 beni soggetti alla tutela del d.lgs 42/2004

Nella "Carta dei vincoli sovraordinati" sono riconfermati i seguenti beni culturali e paesaggistici, tutelati dal D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (perimetri tratti dal WEBGIS regionale PPR):

- zone vincolate ai sensi dell'art. 136 D.Lgs 42/2004
- territori contermini ai laghi ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b);
- corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c);
- territori coperti da foreste e boschi ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g;

- zone gravate da aree archeologiche ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m): vedi anche art. 3.26 - Norme per la tutela degli elementi puntuali, lineari e d'area di interesse storico archeologico e storico testimoniale.

Si rimanda anche all'art. 3.24 - Impianti e reti tecnologiche

CAPO SESTO - GUIDA AGLI INTERVENTI

Art. 6.1 Generalità e campo di applicazione

La Guida agli interventi disciplina:

- gli interventi sugli edifici all'interno delle zone B1 (centri maggiori e borghi carsici);
- gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole e forestali E4 ed E2 costruiti prima del 1950;
- gli interventi di nuova costruzione nelle zone agricole E4, E4.1 limitatamente ad agriturismi, residenze, stalle, edifici per la commercializzazione e trasformazione.

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 la nuova costruzione di depositi attrezzi, locali accessori, magazzini e fienili nelle zone agricole e forestali.

Le indicazioni geometriche e formali contenute nei disegni valgono da indirizzi obbligatori, fatta salva la normativa sismica.

La Guida agli interventi disciplina per tutte le zone omogenee previste dal PRGC le modalità per il ripristino e la realizzazione delle recinzioni.

Art. 6.2 Guida agli interventi di RECUPERO

Per gli interventi di recupero la Guida fornisce criteri generali e indicazioni relativamente a aperture, facciate, ballatoi/parapetti, coperture e sporti di gronda, camini. Per ogni elemento descrive le caratteristiche generali, desunte dall'analisi, e fornisce le indicazioni progettuali, fatte salve le norme delle relative zone omogenee.

1. CRITERI GENERALI

Nell'affrontare il progetto attinente:

- a) un edificio antico esistente o sue parti in zona B1 o E4 , E2, costruito prima del 1950;
- b) gli accessori di cui alla L.R.19/2009 art.16 -edilizia libera- relativi agli edifici in zona B1 assimilata alla B0 (con fronti di interesse storico/edifici catalogati) vanno seguiti i seguenti criteri:
 - 1) rispettare la sobrietà dell'architettura spontanea;
 - 2) rispettare l'unicità del singolo edificio senza costringerlo ad adattamenti tipologici forzati sia nel suo insieme che per i singoli elementi del quale è composto;
 - 3) evitare "soluzioni facili" o importate, non scegliere riferimenti tipologici estranei all'edificio da recuperare, le cui singolarità e specificità possono invece suggerire valutazioni distributive e funzionali originali. Non pretendere di trasformare forzatamente un edificio antico in un alloggio "moderno", secondo i parametri consueti: zona giorno-zona notte, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, camere, ecc. ma creare innanzitutto spazi di vita per differenti momenti del giorno e dell'anno, rifacendosi a bisogni concreti;
 - 4) usare il criterio di minima trasformazione strutturale e tipologica, che si concilia con la riduzione della spesa di intervento;
 - 5) l'installazione degli impianti tecnologici , quali quello elettrico o quello termico, per le difficoltà che si incontrano nel ricavare nelle strutture di pietrame le sedi delle condutture, può essere eseguita con le condutture lasciate a vista. Per gli impianti sanitari una soluzione consiste nell'addossare al muro in pietra un muretto in forati da 12 per la collocazione dei tubi;

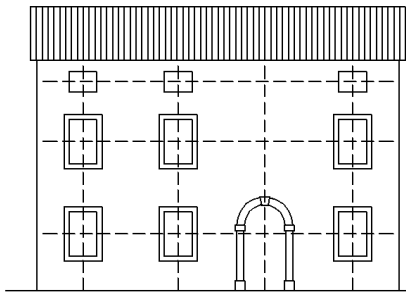
2. FACCIATE

Caratteristiche generali

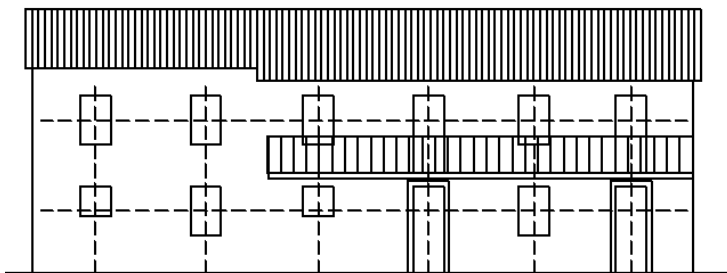
Lo schema compositivo delle facciate è determinato dalla dimensione dei vani (altezza e larghezza) e dalle partiture e dimensioni dei fori. Le facciate sono caratterizzate dalla prevalenza degli spazi pieni rispetto ai fori delle finestre (prevalenza dei pieni sui vuoti).

La linda del tetto ha sempre in prospetto uno sviluppo lineare; non sono presenti abbaini.

Per quanto riguarda le partiture e le dimensioni dei fori, esistono dei precisi riferimenti riguardo al loro posizionamento e al rapporto dimensionale tra larghezza e altezza dei fori, come negli schemi semplificativi seguenti:



Tipologia a corpo semplice con vano distribuzione



Tipologia a corpo allungato con ballatoio

Indicazioni progettuali

1. Negli interventi di recupero, in caso di presenza di alterazioni che non rispettano gli aspetti tipologici e formali citati, queste dovranno essere rimosse e ricondotte alle soluzioni tipiche e ricorrenti prima descritte;
2. E' consentita la creazione di lucernari e prese di luce preferibilmente sul lato non prospettante lo spazio pubblico (aree non fronteggianti ambiti destinati ad opere di urbanizzazione primaria, secondaria e viabilità).
3. gli eventuali portici vanno collocati sui lati o sui fronti non principali e dovranno avere copertura in coppi (l'eventuale struttura portante potrà essere realizzata in legno o in ferro zincato verniciato color antracite);
4. Gli edifici con muratura in pietra a faccia a vista non possono essere intonacati, salvo rari casi nei quali sia dimostrata l'impossibilità del rispetto in nessun altro modo, dei requisiti della normativa vigente per quel che riguarda le prestazioni energetiche (DLgs 192/05 e successive varianti e decreti attuativi)
5. È prescritto il mantenimento degli elementi architettonici caratteristici, quali portali, riquadri di aperture, edicole, mensole, pozzi;
6. vanno evitati i rivestimenti e le decorazioni in evidente contrasto con la sobrietà e la coerenza costruttiva dell'architettura sia per edifici che per accessori;
7. nelle facciate in muratura in pietra a vista evitare di rivestire in pietra gli eventuali nuovi pilastri;
8. vanno rispettati i colori della tradizione locale (grigi, bianchi, crema, rossi) o mantenuti i colori originari dell'edificio, con possibilità di deroga motivata previo parere favorevole della Commissione edilizia: vedi codici RAL di riferimento.
9. Codici RAL di riferimento: 9010, 9016, 9018, 9001, 9002, 9003, 7047, 7044, 7035, 3013, 3014, 3016, 2001, 1018. Solo per gli edifici pubblici sono ammessi colori diversi.

RAL 9010	RAL 9016	RAL 9018	RAL 9001	RAL 9002
RAL 9003	RAL 7044	RAL 7035	RAL 7047	RAL 1018



3. APERTURE (FINESTRE E PORTE)

Caratteristiche generali

- edifici residenziali: le finestre sono generalmente di piccole dimensioni; la loro forma è rettangolare con il lato maggiore verticale, aventi dimensioni secondo un rapporto tra altezza e larghezza che si aggira sul valore di 1.5, con dimensioni in larghezza di 65/80 cm e un'altezza di 80/1.20 cm.

Le finestre dei sottotetti sono più basse delle altre e la loro larghezza è pari o minore a quelle del piano sottostante. Nel caso di finestre di piccola dimensione la loro forma è quadrata.

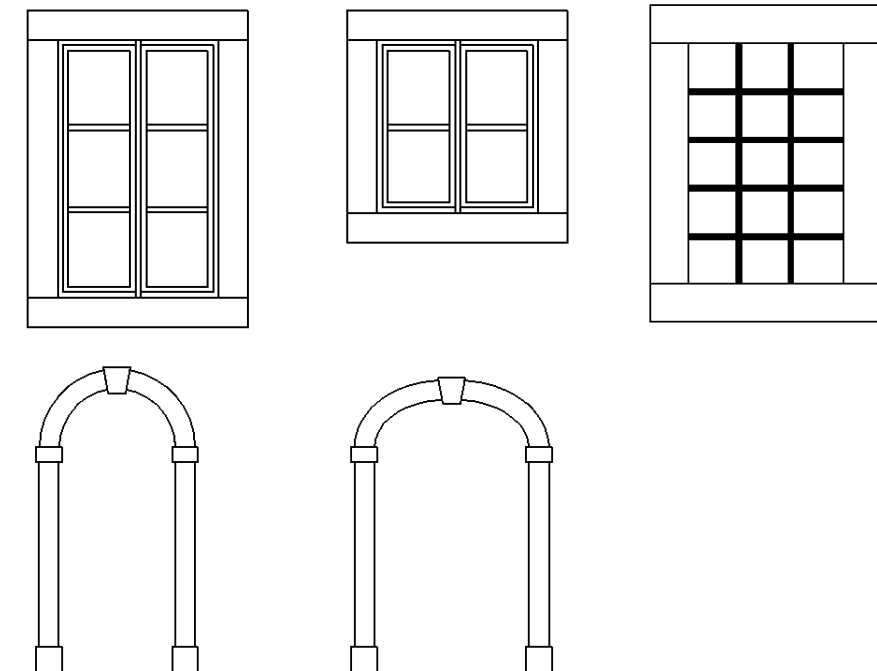
Le porte di ingresso agli edifici residenziali possono essere coronate superiormente da architrave rettilinea o da arco a tutto sesto o sesto ribassato. Queste presentano dimensioni variabili (larghezza 1.00/1.30, altezza 2.20).

Le aperture hanno contorni in pietra locale bocciardata o bordo intonacato in rilievo.

I contorni (cm 15 di larghezza) generalmente presentano una sezione quadrata appena sporgenti dal filo della muratura (cm 2/1)

Possono essere presenti inferriate in ferro.

- annessi agricoli: gli edifici un tempo adibiti a stalla-fienile sono caratterizzati dalla presenza di portali di accesso in pietra (più o meno lavorati) e, generalmente simmetricamente disposti sopra di essi, compaiono aperture di grandi dimensioni attraverso le quali una volta si caricava il fieno; nelle rimanenti parti le aperture si differenziano come forma in relazione alla funzione svolta.



(esempi di aperture tradizionali di finestre e di porte ad arco, disegni PRG 2006 var 5)

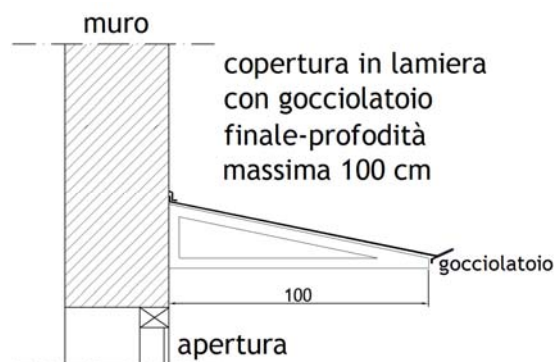
Indicazioni progettuali

1. verificare se la necessità di aprire nuovi vani (porte e finestre) possa trovare nel ripristino di antiche aperture tamponate una soluzione non traumatica.

2. evitare l'allargamento delle aperture esistenti; risolvere le esigenze di illuminazione e aerazione preferibilmente con la realizzazione di nuove aperture. Le aperture allargate, infatti, si sovrappongono alle esistenti cancellandone la traccia ed intervengono a modificare spesso negativamente l'originale equilibrio di pieni e vuoti;
3. quando sono consentite modifiche di facciata le aperture dovranno essere realizzate in dimensioni e forma coerenti con quelle esistenti nell'edificio o con quelle indicate nei grafici soprastanti.
4. In presenza di aperture di grandi dimensioni (fienili) che potrebbero risultare sovrabbondanti per la nuova destinazione degli interni, verificare l'opportunità di evitarne il tamponamento e trarre spunto per realizzare invece soluzioni singolari;
5. negli ex fienili e negli ampliamenti sono ammesse soluzioni con fronti vetrati uniti a tamponamenti in legno (vedi foto).



6. non è ammessa la chiusura delle finestre esistenti con vetrocemento; i materiali dei serramenti sono disciplinati dal Regolamento edilizio.
7. Negli interventi di recupero dovranno essere salvaguardati/recuperati gli elementi decorativi esistenti caratterizzanti le aperture.
8. Sui fronti principali e verso strada è vietato l'inserimento di tettoie di protezione delle aperture di qualsiasi materiale e dimensione essi siano. Sono ammesse solo pensiline in ferro zincato verniciato di sezione sottile e copertura in lamiera zincata verniciata (RAL 7016 antracite), come da grafico, di larghezza massima 1,00m dalla parete verso l'esterno:



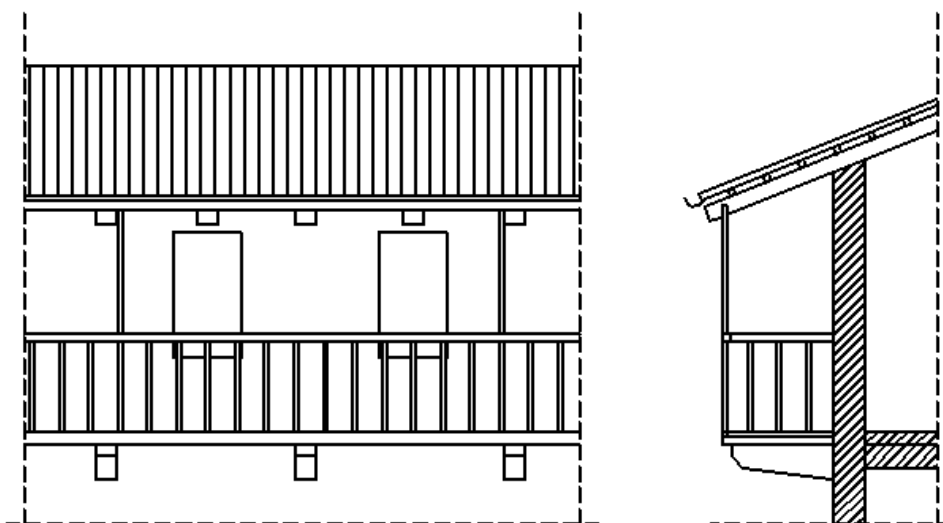
4. BALLATOI-PARAPETTI

Caratteristiche generali

I ballatoi hanno una larghezza di limitate dimensioni (max 1,20 m); la copertura è costituita dal prolungamento di falda del tetto.

I parapetti sono in legno o in ferro di semplice fattura e tinteggiati di colore scuro.

Le mensole sono in pietra locale o legno.



Indicazioni progettuali

1. I parapetti devono essere realizzati nelle forme più semplici. Materiali: legno ferro zincato verniciato di colore scuro preferibilmente antracite (ammesso il corten). Eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura intonacata.
2. I nuovi ballatoi o la ricostruzione ed i ballatoi un tempo esistenti dovranno avere piano di calpestio in legno, le mensole potranno essere in legno o pietra o in profilati metallici preferibilmente color antracite (ammesso il corten).

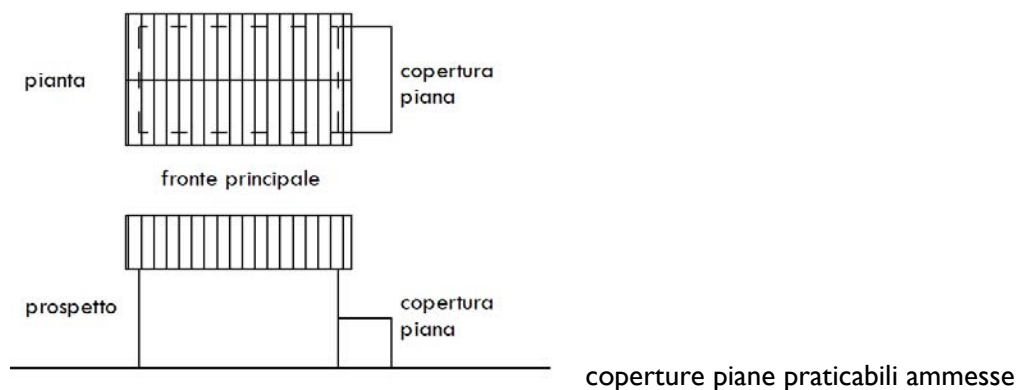
5. COPERTURE E SPORTI DI GRONDA

Caratteristiche generali

Le coperture rappresentano un elemento caratteristico che deve essere conservato sia sotto l'aspetto tipologico-costruttivo (tetto a due falde non sporgenti – a meno di una eventuale presenza di ballatoi su di un lato della casa), che come materiale di rivestimento (coppi, materiale lapideo). L'inclinazione delle coperture con il manto di copertura in coppi di laterizio è tra il 30 e il 40 %; le grondaie e i pluviali sono di sezione tonda.

Indicazioni progettuali

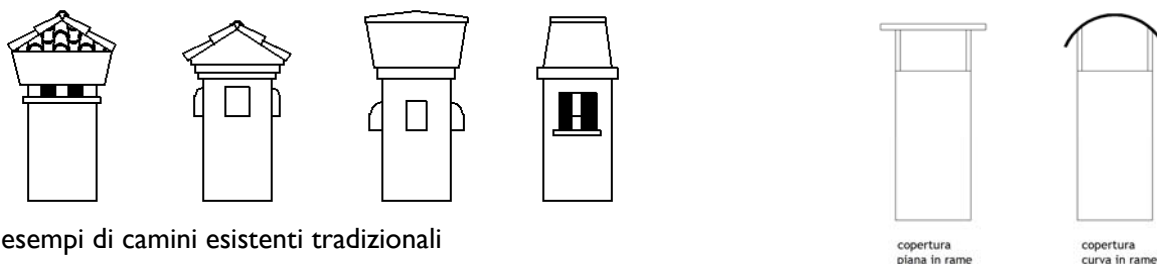
- 2) Nel caso di edifici facenti parte una schiera o tra essi allineati, le pendenze dovranno corrispondere esattamente a quelle del tetto degli edifici adiacenti;
- 3) Quando non si è in presenza di edifici con sporti di gronda con cornicione sagomato o con sporti di linda costituiti da lastre di pietra, gli sporti di gronda devono essere in travature di legno con soprastanti tavolato o pannelle in laterizio.
- 4) Il manto di copertura deve essere in coppi curvi in laterizio o con materiale lapideo appartenente alla tradizione.
- 5) Per piccole superfici utilizzate per accessori, bussole di ingresso, tettoie e garage e porticati, sono consentiti manti di copertura in rame o lamiera zincata color testa di moro o grigio antracite, ammesso il corten.
- 6) Per interventi di ristrutturazione parziale e per gli ampliamenti, le coperture saranno adeguate alla situazione preesistente. Negli ampliamenti ammessi o nella ristrutturazione di annessi adiacenti all'edificio principale sono consentite coperture piane purché a terrazzo praticabile per una superficie non superiore al 25% della superficie coperta dell'intero fabbricato e purché non interessino/coprano il fronte principale e/o l'ultimo piano dell'edificio principale:



6. CAMINI

Caratteristiche generali

I camini sono di semplice fattura ed intonacati. Le canne fumarie sono a sezione rettangolare o quadrata.



esempi di camini esistenti tradizionali

Indicazioni progettuali

1. I camini dovranno avere preferibilmente sezione rettangolare o quadrata e dovranno avere il paramento intonacato o in muratura;
2. la copertura potrà essere in coppi di laterizio, con elementi piani in laterizio, in rame o in lamiera zincata verniciata color grigio.

Camini diversi saranno ammessi previo parere favorevole della Commissione edilizia.

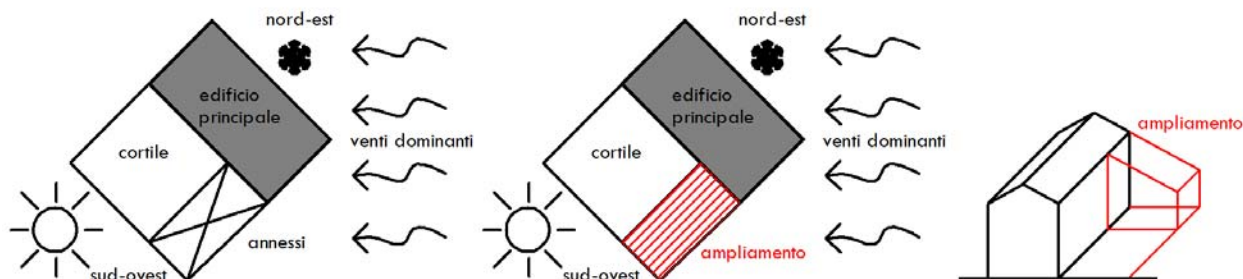
Art. 6.3 Guida agli interventi di Nuova edificazione ed ampliamento Zone B2

I. CRITERI GENERALI

Il modello insediativo da proporsi per le nuove costruzioni rispetta i criteri di logica insediativa preesistenti nel rispetto sia delle caratteristiche ambientali (venti dominati ed miglior insolazione), sia delle caratteristiche geomorfologiche del terreno (presenza di dolina).

Nelle nuove edificazioni residenziali si consiglia dunque di seguire il seguente schema di progetto che si ritrova negli edifici più antichi del luogo e che tiene conto della corretta esposizione dell'edificio (aperture e disposizione interna) e della protezione dai venti dominanti di ballatoi e spazi aperti di pertinenza.

Lo scopo è quello di ottenere il massimo del riscaldamento passivo e del risparmio energetico.



Lo schema prevede la seguente distribuzione:

- sul lato Nord- nord-est i locali accessori e le scale con piccole aperture;
- sul lato Sud- sud-ovest i locali abitabili, i ballatoi/terrazzi/logge e grandi aperture.
- sul lato est il garage e i depositi esterni per proteggere il giardino dai venti freddi.

AMPLIAMENTI

indicazioni progettuali

Valgono i criteri generali indicati per il recupero nel capitolo precedente e le Norme specifiche di tutela per le zone BI e quelle assimilate a B0.

Sono ammessi anche ampliamenti a forma di L.

Non sono ammessi ampliamenti che ingombrano i cortili antichi.

EDIFICI AGRICOLI

indicazioni progettuali

I nuovi edifici connessi con l'attività agricola dovranno presentare un paramento esterno con le seguenti finiture ammesse: muratura intonacata, muratura in pietra a vista o con malta a raso, rivestimento ligneo, tamponamento con lamiera zincata verniciata color scuro (ad es. RAL 7016 grigio antracite). La copertura dovrà essere realizzata con tetto una o due falde in coppi o lamiera zincata verniciata color scuro, con possibilità di inserimento di pannelli fotovoltaici allineati con la falda. E' ammesso il tetto giardino.

2. FACCIATE

indicazioni progettuali

1. Vanno rispettati i colori della tradizione locale (grigi, bianchi, crema), con possibilità di deroga motivata previo parere favorevole della Commissione edilizia. Codici RAL di riferimento: RAL BIANCHI E GRIGI: 9010, 9016, 9018, 9001, 90002, 90003, 7047, 7044, 7035. E' ammesso anche il colore giallo-crema codice RAL 1018
2. Solo per gli edifici pubblici sono ammessi colori diversi.



3. BALLATOI-PARAPETTI

indicazioni progettuali

1. I parapetti devono essere realizzati nelle forme più semplici. Materiali: legno ferro zincato verniciato di colore scuro preferibilmente antracite (ammesso il corten). Eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura intonacata.
2. I nuovi ballatoi dovranno avere piano di calpestio in legno, le mensole potranno essere in legno o pietra o in profilati metallici preferibilmente color antracite (ammesso il corten).

4. COPERTURE

indicazioni progettuali

Per i nuovi edifici, comprese le tettoie, le tipologie di copertura ammesse sono:

tetto a due falde, a singola falda inclinata, a padiglione (con l'esclusione di coperture a padiglione su base quadrata se visibili dalla pubblica via)

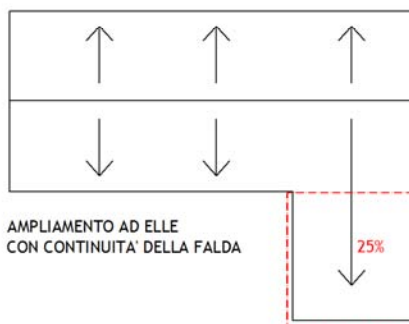
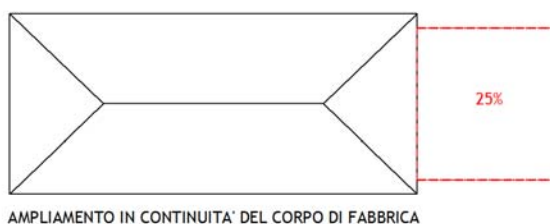
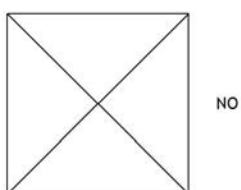
Il manto di copertura dei tetti a falde dovrà essere realizzato in coppi oppure in scaglie di pietra locale. Sono ammessi coppi in cemento con colorazione simile a quelli di laterizio.

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

Per gli edifici pubblici è ammesso il tetto piano.

E' ammesso il tetto giardino per edifici pubblici, edifici produttivi/artigianali/commerciali, edifici agricoli.

Per gli edifici residenziali sono ammesse coperture a terrazzo piano praticabile per una superficie non superiore al 25% della superficie coperta dell'intero fabbricato, con eventuale tetto giardino.

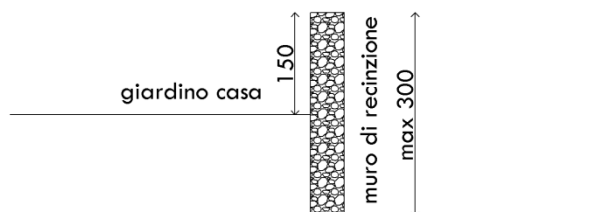
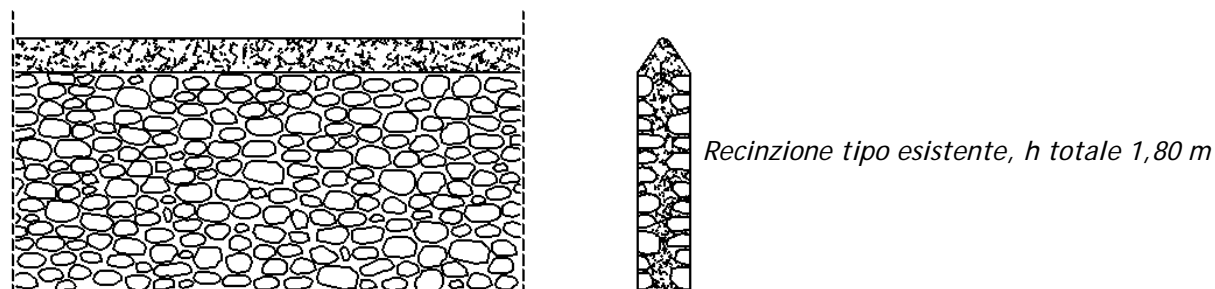


5. RECINZIONI

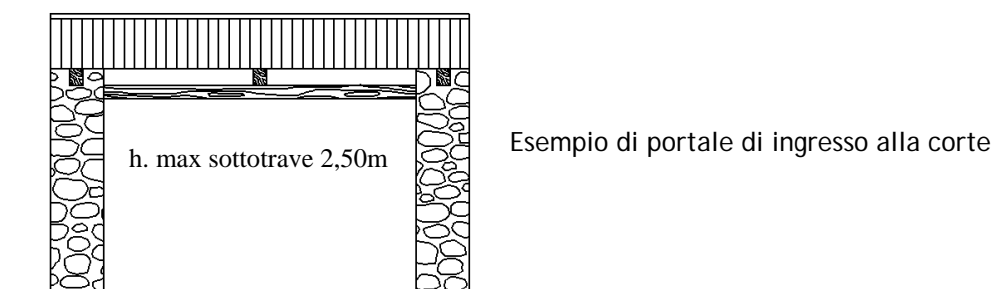
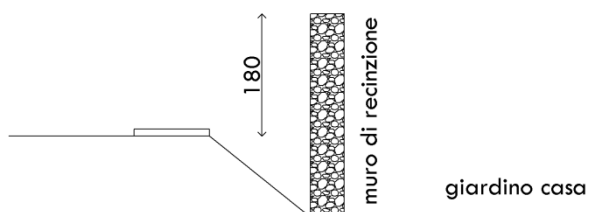
Caratteristiche generali delle recinzioni tradizionali nei centri abitati

Le recinzioni originarie dei borghi sono realizzate con pietra locale a vista. Il coronamento della muratura è realizzato con una rastrematura realizzata sempre in pietra o in malta. Mediamente hanno un' altezza massima di 1,80m.

I portali di ingresso al cortile, coperti con tetto a due falde raggiungono un' altezza massima fino a 2,50m.



situazioni particolari



Indicazioni progettuali per le recinzioni in zona residenziale B e C

I muri in pietra originali devono essere recuperati.

Non sono ammesse recinzioni in elementi prefabbricati.

Sul fronte strada negli interventi di nuova costruzione in zona B o C, quando non sia possibile eseguire la muratura tradizionale sopra descritta, si potrà ricorrere ai seguenti sistemi costruttivi:

1. nuovo muro in ca. rivestito in pietra a conci solamente sul lato esterno, mentre il lato interno potrà essere intonacato di colore bianco o grigio;
3. zoccolo in muratura di pietra locale, (con conci di forma irregolare) a vista h. 1m con sovrastante struttura in legno o ferro a orditura verticale (di colore grigio scuro) (altezza max muratura con sovrastante struttura: m 1.80);
4. zoccolo in muratura di pietra locale (con conci di forma irregolare) a vista h. 1m e restante recinzione in rete metallica di colore grigio (altezza max muratura con rete: m 1.80);
5. pali in legno posti paralleli orizzontali o incrociati tipo "palizzata" (altezza massima 1,20 ml.).

Le recinzioni dei lati interni del lotto che dividono proprietà differenti (non prospicienti su strada pubblica o privata) possono essere realizzate anche in: rete con paletti in acciaio e zoccolo in cls, muro intonacato bianco o grigio, siepe; i cancelli e relative protezioni possono comunque raggiungere l'altezza di ml. 2,50.

Per le recinzioni in zona agricole si rimanda alle norme delle rispettive zone.