

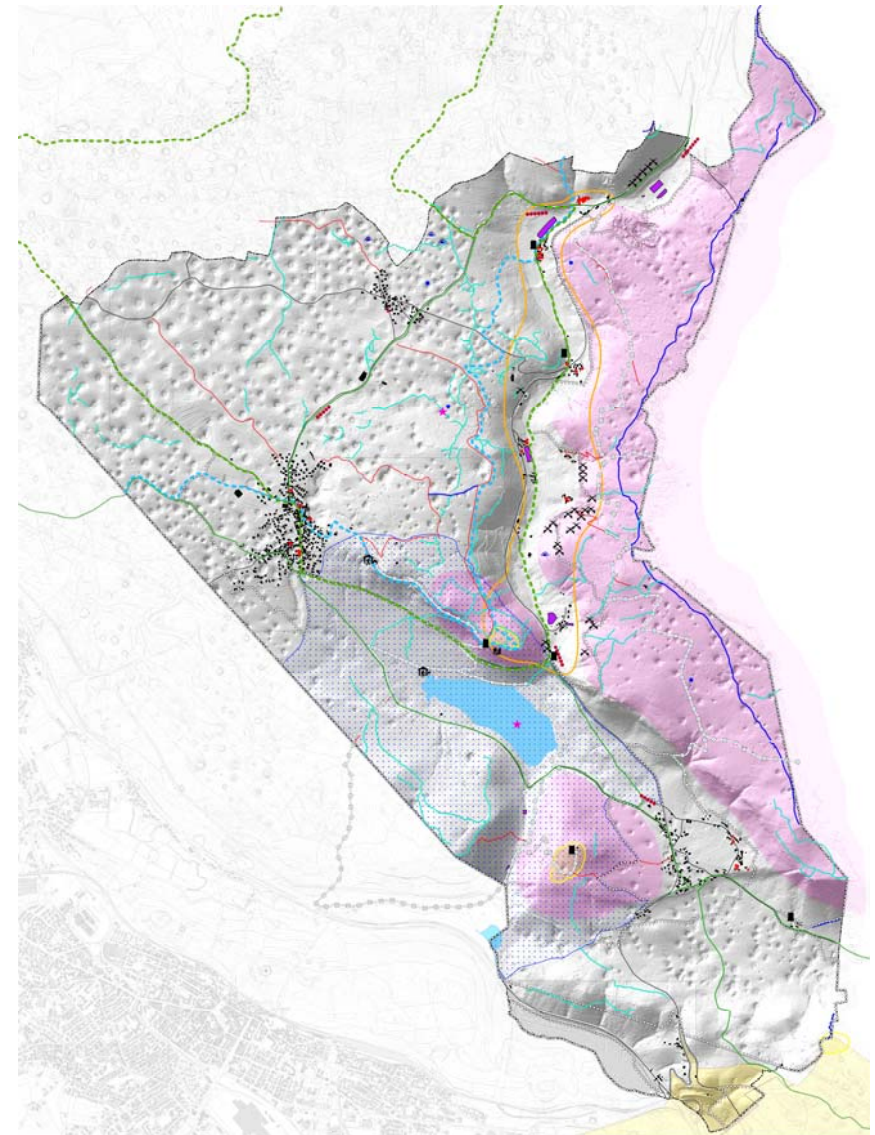


DOBERDO' DEL LAGO

PIANO REGOLATORE - Variante 1 1

Relazione illustrativa

01.2017



Progettisti: ATP arch. Paola Cigalotto (capogruppo), dott. Luca Di Giusto, arch. Oscar Meneghini

Udine _ 0432/505676 paola.cigalotto@gmail.com

INDICE

Premessa

- Lo stato della pianificazione comunale
- Sintesi delle direttive approvate
- Scheda sintetica del comune
- Piano struttura vigente: rappresentazione schematica delle strategie di piano (var. 8, 2009)

Descrizione delle variazioni apportate al piano vigente

- Aspetti esaminati e sintesi delle modifiche in riferimento alle direttive
- Descrizione dettagliata del progetto di variante

1) Ridisegno del piano; ridisegno del piano struttura;

2) Aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli e progetti sovraordinati;

- Adeguamento perimetro riserva naturale
- Recepimento PAIR

3) Modifiche al sistema insediativo

- Revisione delle zone b e verde privato
- Ampliamento e riduzione puntuale delle zone b e c
- Revisione schede zone b1 e abaco - ambiti insediativi antichi

- Guida agli interventi
- Modifiche a servizi ed attrezzature pubbliche
- Area extrastandard ex cava sgubin
- Modifiche alle zone d
- zona g2

4) Modifiche al sistema paesaggistico ambientale

- Ampliamento delle zone agricole e4 e nuova zona e4.1
- Zona eas
- Zona di reperimento f6

5) Modifiche al sistema della viabilità e mobilità

- Recepimento progetto ampliamento casello autostrada
- Inserimento percorsi ciclopedonali

Sintesi delle modifiche puntuali alla zonizzazione:

elenco delle modifiche apportate alle zone;

Modifiche puntuali alle norme di attuazione

1. Aggiornamento dei riferimenti normativi presenti o eliminazione di riferimenti normativi superati: (vedi allegato nta);

2. Semplificazione della lettura: si eliminano nelle norme le parole e le frasi ridondanti o non necessarie: (vedi allegato nta).
3. Adeguamento normativo alla l.r. 19/2009 e s.m.i. e indici
4. Modifiche per le zone "edifici in zona incongrua":
5. Modifiche per le zone s standard:
6. Recepimento lr 13/2014
7. Impianti e fasce di rispetto:
8. Aggiornamento dell'indice delle norme e della numerazione degli articoli a seguito delle modifiche apportate.

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

arch. Paola Cigalotto, coordinamento e progetto

dott. Luca Di Giusto, aspetti ambientali e paesaggistici

arch. Oscar Meneghini, aspetti storico architettonici

Con la preziosa collaborazione del responsabile dell'Ufficio tecnico:

arch. Jania Del Linz

CIG Z7A13A9259

Lo stato della pianificazione comunale

"Il Comune di Doberdò del Lago è dotato di PRGC la cui variante generale n. 5, approvata il 30.01.2006, è stata redatta in conformità alle disposizioni normative della L.R. 52/1991, ed è stata successivamente modificata con varianti parziali fino alla variante n.10 approvata il 28.11.2012. Il Piano vigente è dotato di Piano struttura.

La nuova variante ha origine da necessità operative che si sono manifestate durante la gestione del Piano stesso, dalla volontà di rivedere alcune scelte di Piano che non si sono attuate e che necessitano di una rivalutazione, oltre che dalla necessità di reiterare i vincoli preordinati all'esproprio e procedurali e di adeguare il piano alle nuove normative sovraordinate.

Il vigente piano regolatore risulta datato e inadeguato ad affrontare le complesse problematiche che oggi interessano questo territorio dal punto di vista normativo.

L'insieme delle modifiche è indirizzato a produrre un Piano di più facile attuazione e gestione, aggiornato alla normativa vigente e che, al tempo stesso, produca una riflessione sulla qualità dello sviluppo." (Dalle Direttive approvate).

Sono modifiche di dettaglio, che non modificano l'impostazione del Piano e ne rispettano gli Obiettivi e Strategie. Tuttavia con l'entrata in vigore della L.R. 21/2015 relativa alle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo del suolo, la variante in oggetto risulta variante di livello regionale e non più variante di livello comunale anche se non incide sull'impianto strutturale del piano stesso.

Nel rispetto del comma 8 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 Il Consiglio comunale ha di conseguenza impartito le direttive da seguire nella predisposizione di una variante sostanziale allo strumento urbanistico generale, approvate con Delibera CC n. 38 del 25.11.2015.

I contenuti specifici della variante alla zonizzazione e alle norme sono spiegati nel dettaglio nelle pagine che seguono.

Sintesi delle Direttive approvate

"Considerato che con la Variante n. 5 al P.R.G.C. si è provveduto alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali e che ad oggi tali vincoli sono nuovamente decaduti;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla revisione del proprio Piano Regolatore Generale Comunale, con la modifica puntuale di alcune parti della normativa di Piano regolatore e contestualmente inserire limitate modifiche alla zonizzazione del PRGC vigente, nonché provvedere ad una modesta revisione di quanto riportato erroneamente nelle tavole di PRGC;

Visto il susseguirsi di casi di difficile risoluzione e la necessità da parte dell'Ufficio Tecnico di risolvere alcuni problemi di tipo puntuale verificatisi durante la gestione del PRGC vigente ritiene necessaria la redazione di una variante per poter evitare il ripetersi di tali circostanze, ed in special modo quelle inerenti a:

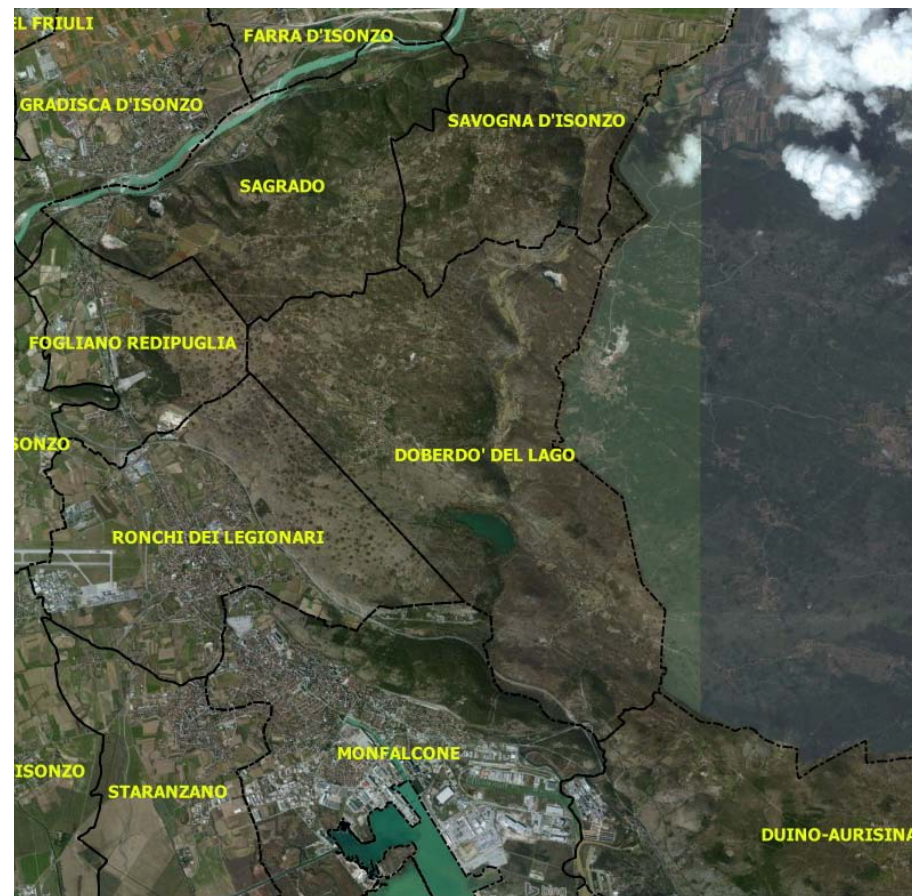
- a) eliminazione errori grafici nelle tavole della zonizzazione e nei vincoli;
- b) riportare le nuove definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aggiornamento e modifica sostanziale delle Norme Tecniche di Attuazione;
- d) Regolamento edilizio;
- e) aggiornamento dell'Abaco delle Caratteristiche e delle Tecniche Costruttive e Aggiornamento;
- f) aggiornamento delle Schede degli edifici di pregio architettonico;
- g) zonizzazione su base CTR aggiornata e per le sole aree urbanizzate zonizzazione su base catastale;
- h) predisposizione della cartografia riferita alle aree boscate L.R. 10/2010;
- i) verifica delle richieste pervenute da parte dei cittadini, di modifiche al P.R.G.C. vigente.

Ritenuto opportuno sottolineare che la presente variante è una variante meramente ricognitiva, vengono individuate e proposte le seguenti indicazioni generali da assumersi quali direttive da seguire per la predisposizione della variante urbanistica n. 11 al PRGC:

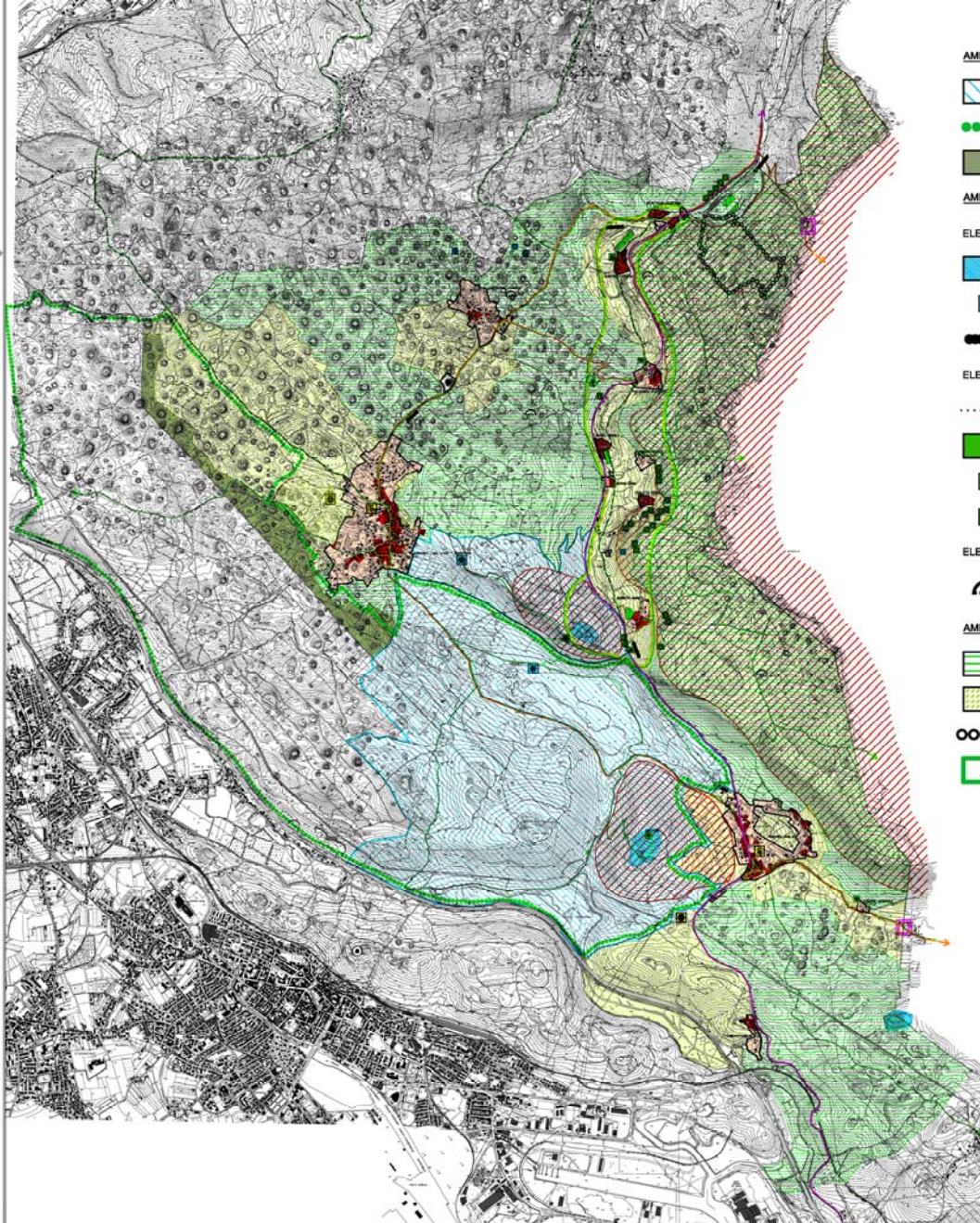
1. revisione della zona relativa alla ex cava Sgubin al fine di riutilizzare l'area per creare uno spazio creativo e culturale dove artisti e artigiani ospitano corsi e mostre delle loro creazioni artistiche;
2. revisione della zonizzazione di piano finalizzata all'eventuale nuova individuazione, spostamento e/o soppressione di aree edificabili e non;
3. l'esame delle istanze/proposte presentate dai singoli cittadini;
4. aggiornamenti cartografici, le precisazioni, le semplificazioni grafiche e normative, le correzioni materiali, etc.;
5. revisione ed aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli presenti sul territorio con particolare riferimento alle aree percorse dal fuoco ed alle aree sensibili (ZPS);
6. reiterazione dei vincoli;
7. revisione e modifica delle norme tecniche di attuazione, dell'abaco delle caratteristiche e delle tecniche costruttive e delle Schede di edifici di pregio architettonico e ambientale (NTA) per una più corretta e semplice attuazione del piano;
8. ampliamento delle zone agricole E4 – ambito di interesse agricolo-paesaggistico con modifica delle norme di piano per le zone agricole anche al fine di recuperare le aree agricole in via di rimboschimento;
9. revisione della perimetrazione relativa alle zone B e verde privato per eliminare gli attuali problemi di gestione." (Dalle Direttive approvate).

SCHEMA SINTETICA DEL COMUNE




- Comuni confinanti: Duino-Aurisina (TS), Fogliano Redipuglia, Monfalcone, Ronchi dei Legionari, Sagrado, Savogna d'Isonzo, Komen (SLO), Miren-Kostanjevica (SLO).
- Estensione: 27,05 kmq
- Strade di collegamento territoriale: Sp. 9, Sp 15, SR 55 del Vallone, autostrada A4 e casello Lisert.
- Ambito geografico: Altipiano Carsico
- Altitudine 92 m s.l.m. (Quote min - max s.l.m.: 1 -236 m)
- Zona climatica E, Gradi giorno 2.365
- Numero centri abitati: 13:
 - Doberdò/ Doberdob, Jamiano/Jamlje, Palchisce/Palchišč;
 - Borghi carsici: Berne/Brni, Bonetti/Boneti, Comarie/Komarji, Devetachi/Devetaki, Ferletti/Ferleti, Issari/Hišarji, Marcottini/Poljane, Micoli/Mikoli, Sablici/Sabliči, Visintini/Vižintini
- Numero abitanti al 31/12/ 2016: 1384
- ambiti di tutela ambientale:
 - (ZSC) - IT3340006 Carso triestino e Goriziano coincidente con la ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia;
 - Riserva Naturale dei laghi di Doberdò e Pietrarossa



Piano Struttura Vigente: Rappresentazione schematica delle strategie di piano (Var. 8, 2009)



AMBITI ED NATURALI DI INTERESSE COMUNITARIO E REGIONALE

-  RISERVA NATURALE REGIONALE DEI LAGHI DI DOBERDO' E PIETRAROSSA
-  SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA "LAGHI DI DOBERDO' E PIETRAROSSA"
-  AREA DI REPERIMENTO DELLA LANDA CARSICA

AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE AMBIENTALE E STORICO

ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - ARCHEOLOGICO

-  CASTELLIERI
-  GROTTI
-  TRACCE DI STRADE ROMANE





ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE

-  TRINCEE VISIBILI
-  CIMITERI DELLA GRANDE GUERRA
-  GROTTI DELLA GRANDE GUERRA
-  CIPPI - MONUMENTI







ELEMENTI E COMPLESSI DELLA MORFOLOGIA CARSICA

-  GROTTI - INGIOTTITOI




AMBITI NATURALI E COLTIVATI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E/O PRODUTTIVO

-  AMBITI BOSCHIVI
-  AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE PAESAGGISTICO
-  AMBITO PER ATTIVITA' ESTRATTIVE DI DEVETACHI
-  AMBITO PER ATTIVITA' ESTRATTIVE DA RINATURIZZARE

2) SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

-  EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO - AMBIENTALE (RIFERIMENTO SCHEDE ALLEGATE)
-  BORGHI E NUCLEI DI IMPIANTO STORICO (CENTRI MAGGIORI E VALLONE)
-  AREE A PREVALENZA ABITATIVA E ZONE AGRICOLE DI PERTINENZA DEGLI INSEDIAMENTI
-  LIMITE AREE URBANIZZATE E DA URBANIZZARE (L.R. 33/2002, art. 10)
-  PRINCIPALI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE
-  AREA PRODUTTIVA ESISTENTE

3) SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA MOBILITA'

-  VIABILITA' DI CONNESSIONE TERRITORIALE
-  VIABILITA' DI INTERESSE PROVINCIALE
-  PERCORSO TEMATICO CICLO - PEDONALE DEI BORGHI E DELLA MEMORIA
-  PERCORSI CICLO - PEDONALI DI CONNESSIONE
-  PRINCIPALI PERCORSI DI INTERPRETAZIONE TERRITORIALE

4) ALTRE AZIONI DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

-  PARCO DELLA STRADA POSTALE
-  TEATRI DELLA GRANDE GUERRA
-  SVILUPPO DELLE ATTIVITA' DI CONOSCENZA E FRUIZIONE DEL TERRITORIO

ALTRE INFORMAZIONI

-  CONFINE COMUNALE
-  CONFINE DI STATO
-  PUNTI DI CONNESSIONE TRANSFRONTALIERA
-  IMPIANTI TECNOLOGICI, CIMITERI

Aspetti esaminati e sintesi delle modifiche in riferimento alle Direttive

In sintesi la variante ha effettuato le seguenti modifiche:

- in risposta al punto 4 delle Direttive è stato effettuato il ridisegno completo del piano attraverso strumenti GIS su base catastale, eliminando gli errori grafici nelle tavole della zonizzazione e nei vincoli;
- in risposta al punto 5 delle Direttive è stata predisposta la revisione e l'aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli sovraordinati, con particolare riferimento alle aree percorse dal fuoco ed alle aree sensibili (ZPS) e al recepimento, sia a livello normativo che cartografico, del Progetto di Piano Stralcio per L'assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali (PAIR);
- in risposta al punto 9 delle Direttive è stata effettuata una revisione delle zone B e verde privato per eliminare gli attuali problemi di gestione e per ottenere una miglior coerenza con la normativa urbanistica regionale;
- in risposta ai punti 1, 2 e 3 delle Direttive sono state redatte 54 modifiche puntuali alla zonizzazione con un aggiornamento delle previsioni che ha portato alla diminuzione del consumo di suolo destinato a zone B edificabili;
- per facilitare la gestione del Piano è stata inoltre integrata della cartografia di Progetto con gli elaborati Carta dei Valori e Carta L.R. 10/2010 riferita alle aree boscate.
- in risposta alla Direttiva n. 8 è stata valutata la possibilità di ampliamento delle zone agricole E4 – ambito di interesse agricolo-paesaggistico con modifica delle norme di piano per le zone agricole anche al fine di recuperare le aree agricole in via di rimboschimento;
- Dal punto di vista delle norme in risposta al punto 7 delle Direttive è stato effettuato l'adeguamento delle NTA alle definizioni dei parametri e interventi della L.R. 19/2009 e s.m.i., l'adeguamento normativo e di zonizzazione ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014 per il recupero degli edifici che presentano i caratteri dell'edilizia storica tradizionale, modifiche normative puntuali, revisione dell'abaco e del fascicolo "Schede degli edifici di pregio architettonico";
- in collegamento con le variazioni precedenti sono stati analizzate e ridefinite le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici ed ad uso pubblico procedendo alla Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e procedurali.

Di seguito si descrivono puntualmente le variazioni effettuate.

1) RIDISEGNO DEL PIANO

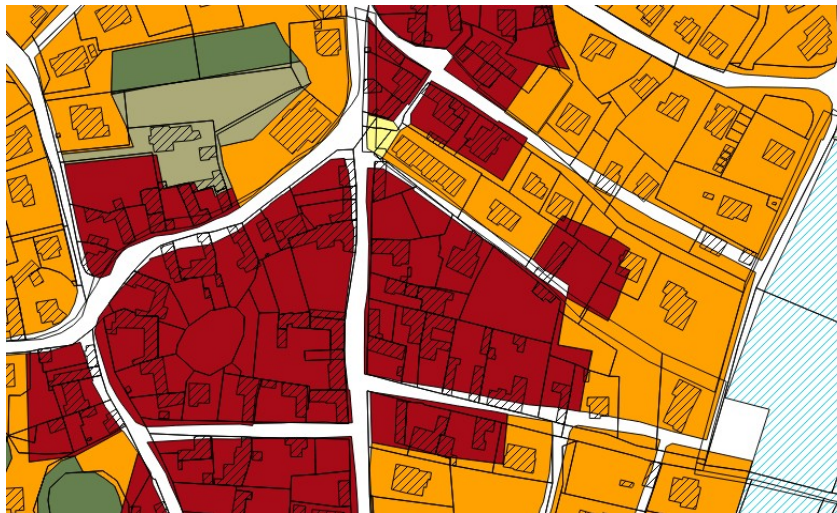
Nel piano vigente la zonizzazione di progetto è disegnata sulla base della Carta tecnica regionale (CTR); questo fatto ha prodotto diverse difficoltà di interpretazione in fase di attuazione, soprattutto all'interno dei borghi, per la mancanza di riferimenti fisici volti a consentire un'interpretazione univoca del piano e per le numerose difficoltà di sovrapposizione alle basi catastali.

La zonizzazione è stata quindi completamente ridisegnata sulla nuova base catastale fornita dall'Insiel tramite un software di tipo GIS, in formato *shp* compatibile con Geomedia. I vantaggi ottenuti sono molteplici: la lettura del piano sovrapposta alle proprietà catastali e il file di base georiferito. La base cartografica è stata inoltre aggiornata per verificare lo stato di attuazione del Piano perseguendo l'obiettivo di migliorare la gestione del piano.

Infine sono state inserite nei file le varianti parziali approvate, tra le quali la n. 8 relativa alla cava di Devetachi (+5946 m²).

Tali variazioni hanno portato a nuove tavole sostitutive delle precedenti:

- Progetto zonizzazione – 1 nord I: 5.000
- Progetto zonizzazione – 2 sud I: 5.000
- Progetto zonizzazione – centri maggiori I: 2.000
- Progetto zonizzazione - borghi carsici I: 2.000



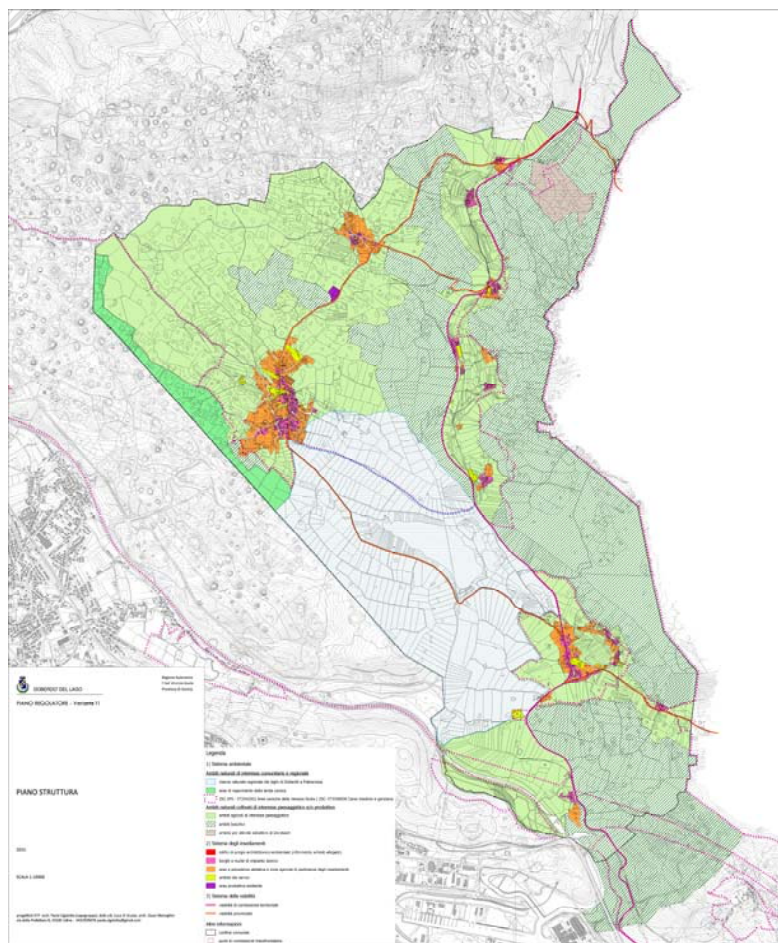
esempio di incongruenza esistente tra progetto e base catastale

RIDISEGNO DEL PIANO STRUTTURA

Così come la zonizzazione, anche il piano struttura è stato ridisegnato con software GIS.




Nel ridisegno, al fine di semplificare la lettura, oltre alla Carta dei Sistemi è stata predisposta la Carta dei Valori, che riporta ambiti ed elementi di interesse ambientale e storico già inseriti tra gli elementi strutturali vigenti, sovrapposti all'orografia.

Piano Struttura - Sistemi






1) Sistema ambientale






Ambiti naturali di interesse comunitario e regionale

-  riserva naturale regionale dei laghi di Doberdò e Pietrarossa
-  area di reperimento della landa carsica
-  ZSC ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia / ZSC- IT3340006 Carso triestino e goriziano



Ambiti naturali coltivati di interesse paesaggistico e/o produttivo

-  ambiti agricoli di interesse paesaggistico
-  ambiti boschivi
-  ambito per attività estrattive di Devetachi



2) Sistema degli insediamenti

-  edifici di pregio architettonico-ambientale (riferimento schede allegate)
-  borghi e nuclei di impianto storico
-  aree a prevalenza abitativa e zone agricole di pertinenza degli insediamenti
-  ambito dei servizi
-  area produttiva esistente

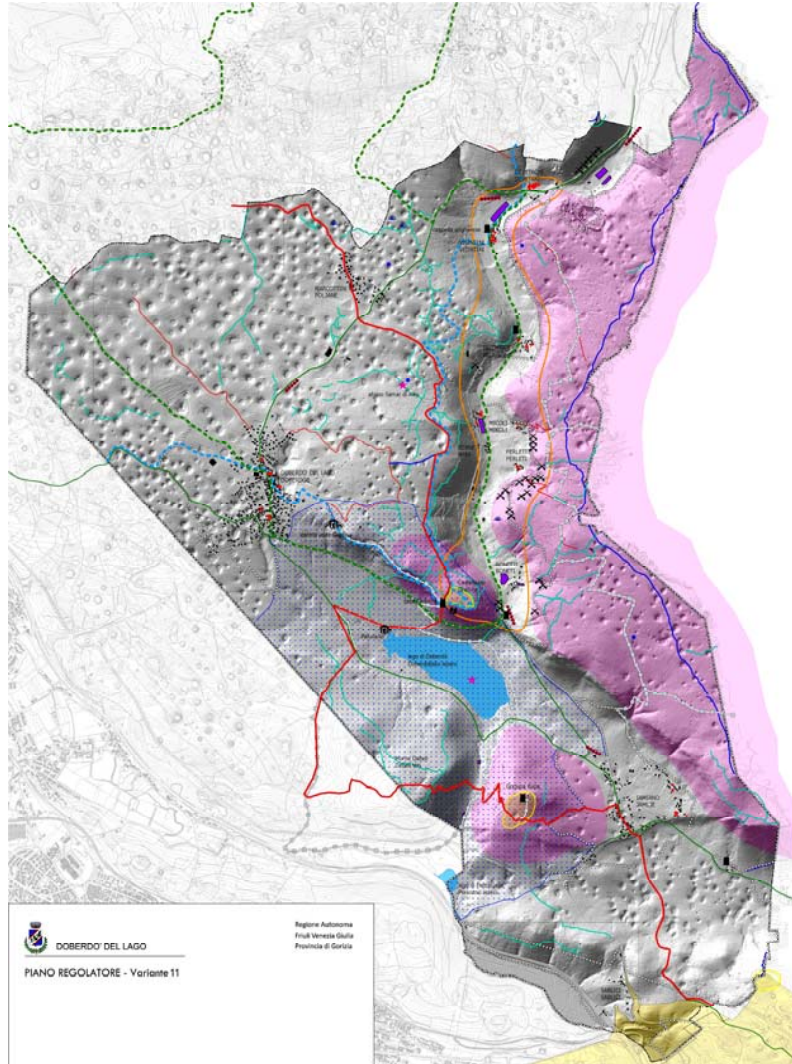
3) Sistema della viabilità

-  viabilità di connessione territoriale
-  viabilità provinciale

Altre informazioni

-  confine comunale
-  punti di connessione transfrontaliera

Piano Struttura - Carta del Valori



Legenda

Elementi puntuali

- edifici di pregio architettonico e ambientale catalogati
- ★ geositi
- cippi-monumenti
- ✕ grotte della grande guerra
- ∩ grotte
- inghiottitoi
- 🏠 centri visita
- 🏋️ palestra di roccia

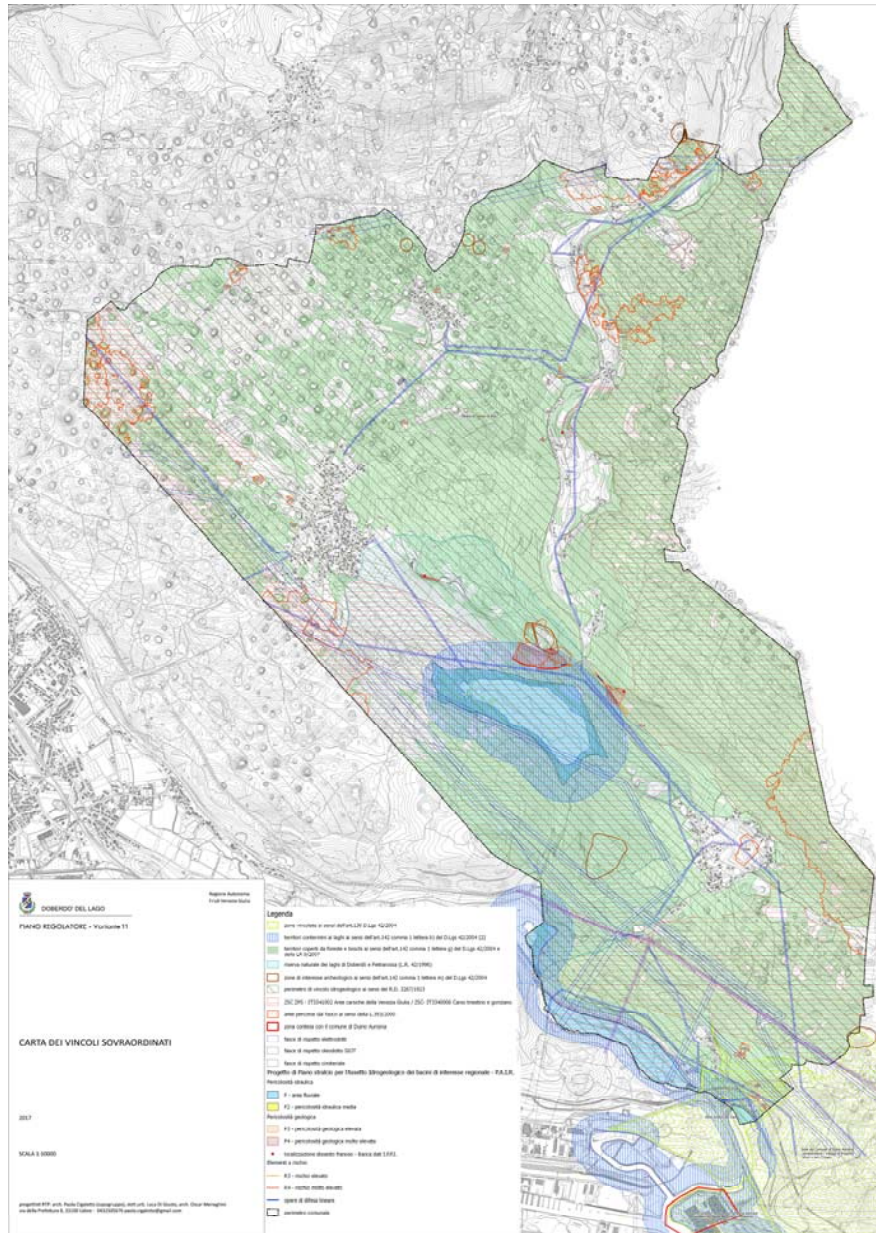
Elementi lineari

- alpe adria trail
via alpina
- sentieri tematici (sentiero Abramo Schmid)
- sentieri CAI
- percorsi ciclo-pedonali di connessione
- percorso tematico ciclo-pedonale dei borghi e della memoria
- percorso tre stelle
- principali percorsi di interpretazione territoriale
- tracce di strade romane
- trincee visibili

Elementi areali

- castellersi
- cimiteri della grande guerra
- teatri della grande guerra
- parco strada postale
- zone umide
- riserva naturale laghi di Doberdò e Pietrarossa
- Zona a nord del Lisert - Zone nel Comune di Duino Aurisina, comprendenti i villaggi di Prepotto, Slivia e San Pelagio
- ZSC ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia
- ZSC - IT3340006 Carso triestino e goriziano

2) AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DI PIANO RELATIVI AI VINCOLI e PROGETTI SOVRAORDINATI



E' stata predisposta la revisione e l'aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli sovraordinati, con particolare riferimento alle aree percorse dal fuoco, alle aree sensibili (ZPS, NATUTA 2000) e al recepimento, sia a livello normativo che cartografico, del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico PAIR.

I dati sui vincoli paesaggistici sono stati recuperati dal sito regionale relativo al Piano Paesaggistico Regionale PPR.

Tale variazione ha portato a una nuova tavola sostitutiva della precedente.

ADEGUAMENTO PERIMETRO RISERVA NATURALE

Il perimetro della Riserva Naturale Regionale dei Laghi di Doberdò e Pietra Rossa viene adeguato al perimetro approvato scaricato dal sito IRDAT. Rispetto al Piano vigente vi è una differenza di - 214852 mq.

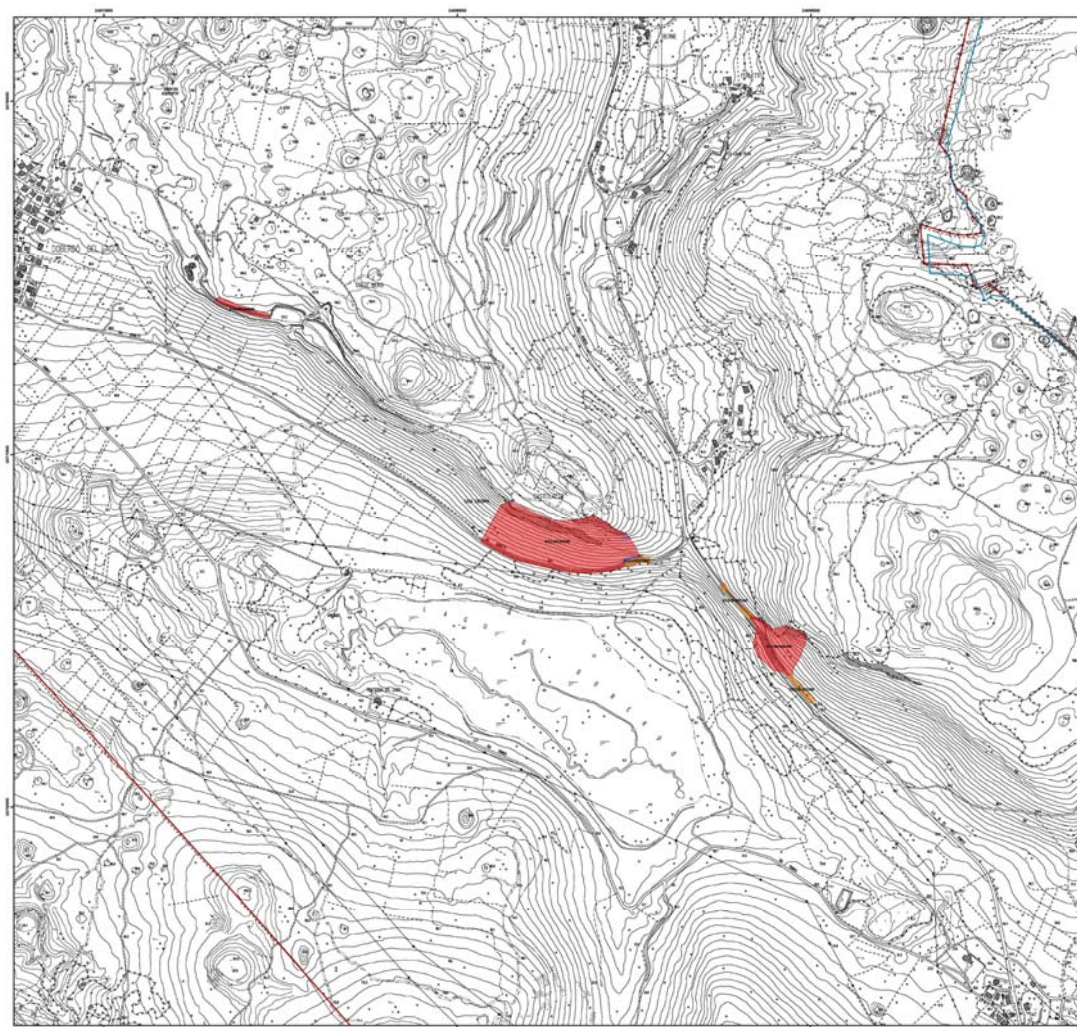
(piano vigente: 5564105mq, variante: 5349253mq)

Carta dei Vincoli Sovraordinati

RECEPIMENTO PAIR

La variante recepisce all'interno della Carta dei Vincoli sovraordinati il PROGETTO DI PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEI BACINI REGIONALI (PAIR) approvato In data 28 novembre 2014 dalla Giunta regionale con deliberazione n. 2278.

Le aree inserite nelle Classi di pericolosità geologica e negli Elementi a rischio dal PAIR approvato in "Comune di Doberdò tavola 01" scala 1:5000 (Allegato_5_Geologico_Doberdo DelLago_01.pdf) sono ricomprese prevalentemente dentro la Riserva Naturale e non riguardano le aree toccate dalla variante.



pair REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE ED ENERGIA Servizio geologico

Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionale

Comune di Doberdò del Lago
Tavola 01

Scala 1:5000

Aggiornamento: ottobre 2014



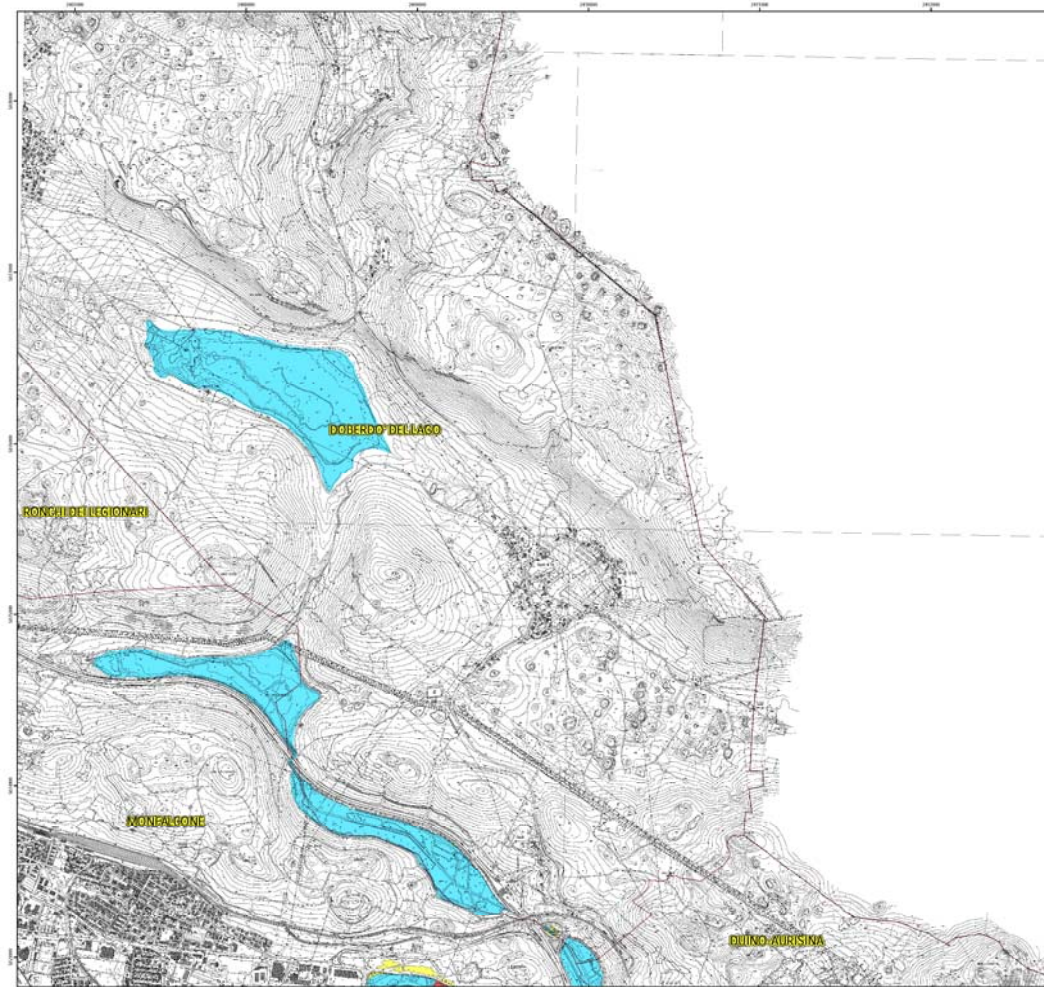
LEGENDA

Classi di pericolosità	Elementi a rischio
P1	R1
P2	R2
P3	R3
P4	R4

Codice frana	Opere di difesa
0310910200	● Opere di difesa puntuale
□ Limite comunale	— Opere di difesa lineare
□ Limite di bacino	□ Opere di difesa areale

a cura della Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio geologico
Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Le aree inserite nelle Aree Fluviali o nelle classi di pericolosità idraulica dal PAIR approvato in "Progetto di Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionale tavola 71" scala 1:10000 (PAIR2014_10000_TAV_71_PR OPOSTA.pdf) non riguardano le aree toccate dalla variante. Individuano i due laghi e un'area fluviale.



pair REGIONE AUTONOMA DEL TIRRENO VARESE CANTONE DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE ED ENERGIA SERVIZIO REGIONALE

Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionale

TAVOLA 71

Scala 1:10000

Aggiornamento: ottobre 2014



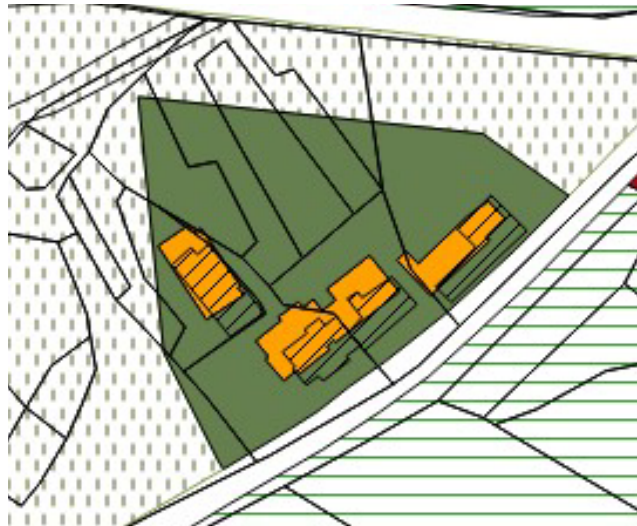
- LEGENDA**
- F (area fluviale)
 - P1 (pericolosità idraulica bassa)
 - P2 (pericolosità idraulica media)
 - P3 (pericolosità idraulica elevata)
 - Limiti bacini idrografici nazionali
 - Limite comunale
 - Interventi PSSI t. Corno e t. Cormor
 - Zone di attenzione PAI bacini nazionali

a cura della Direzione centrale ambiente ed energia - Servizio difesa del suolo Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

3) MODIFICHE AL SISTEMA INSEDIATIVO

REVISIONE DELLE ZONE B E VERDE PRIVATO

A seguito delle precedenti varianti si è determinato, nella zonizzazione, un proliferare di piccolissime zone B coincidenti per lo più con gli edifici. Tale situazione deriva probabilmente da una volontà di ridurre il consumo di suolo ma non consente una semplice applicazione della normativa sugli edifici esistenti e le aree esterne, classificate come verde privato. Per risolvere tale situazione anomala viene individuata una nuova zona denominata: *Zone residenziali "B3e" rade*. La nuova zona riconosce l'edificato esistente e le aree di pertinenza esistenti eliminando le difficoltà precedenti; al tempo stesso conserva il carattere prevalente di naturalità e bassissima densità residenziale. Non ammette nuove

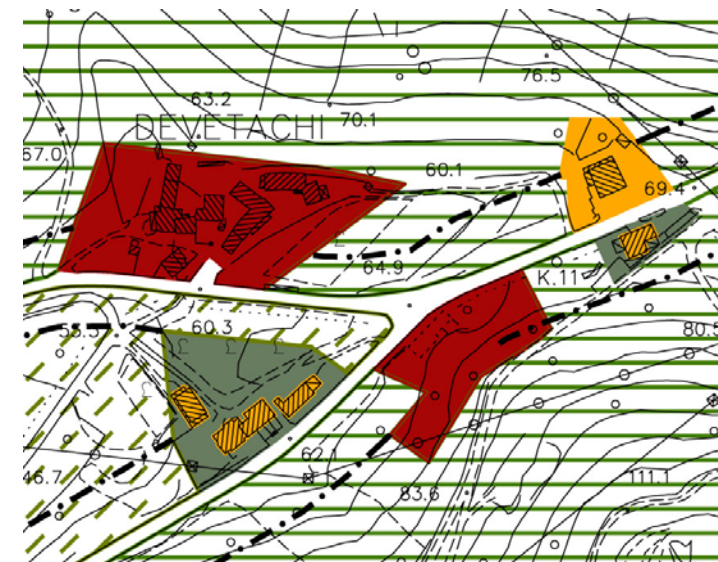


estratto zone B2 e verde privato esistenti sovrapposte al catastale

edificazioni, solo ampliamenti e annessi. Là dove non sono state riconosciute aree di pertinenza degli edifici, a seguito di apposito rilievo, è stata mantenuta la destinazione a verde privato.

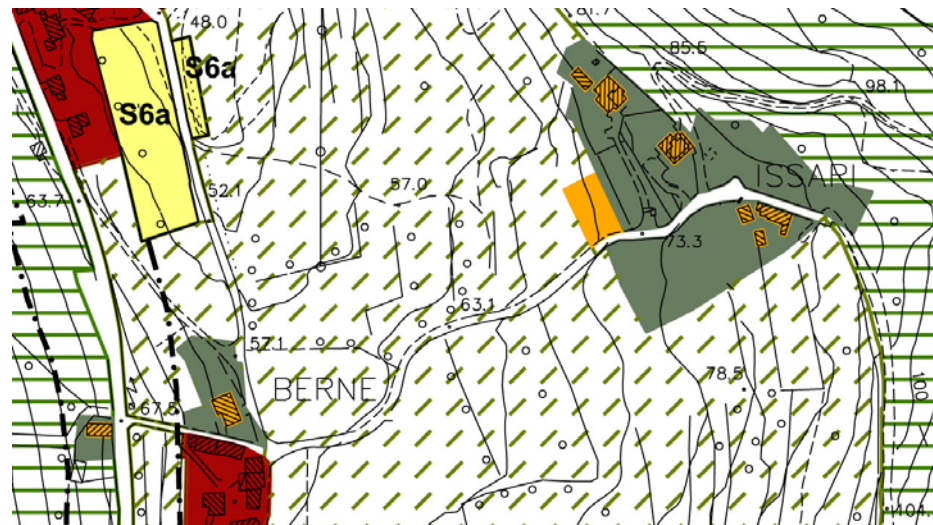
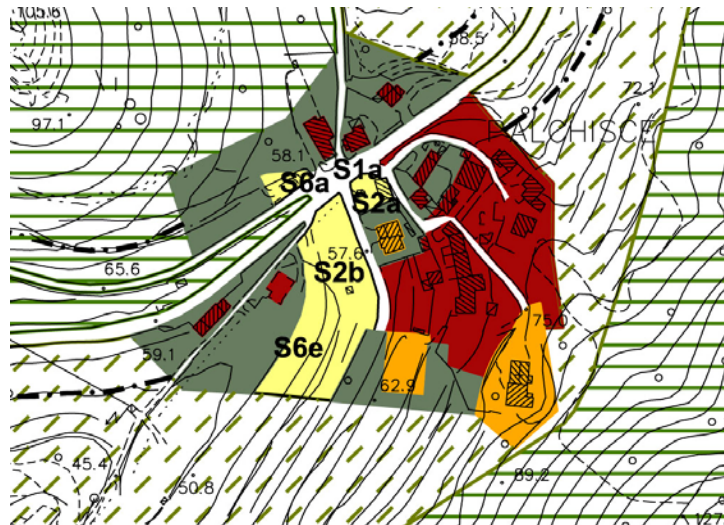
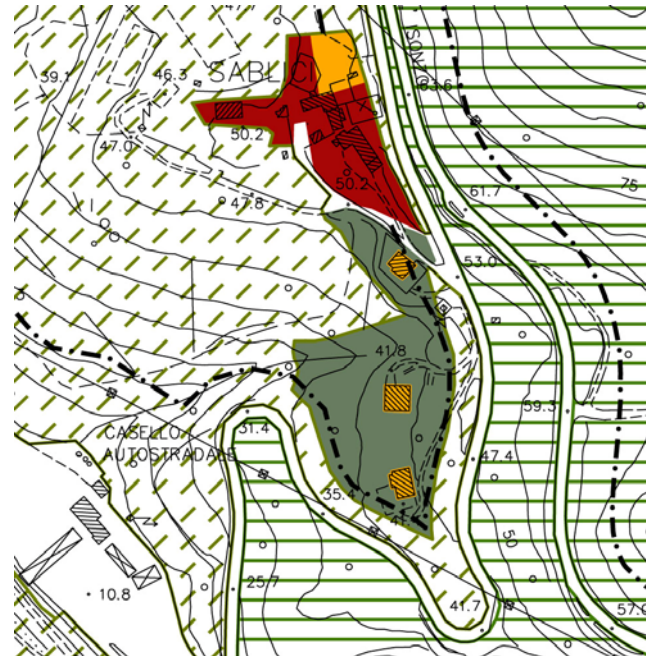
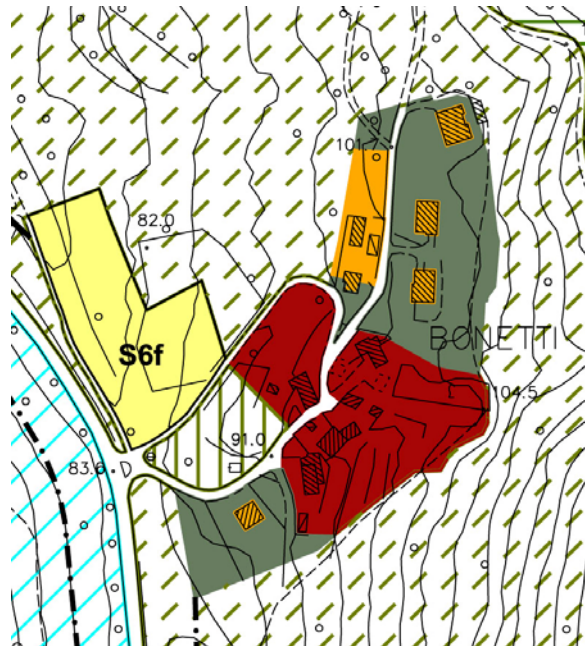
Coerenza con obiettivi e strategie del piano struttura:

tale modifica è coerente con il piano struttura vigente in quanto interessa solo il sistema degli insediamenti che tra le strategie prevede il "consolidamento o completamento degli ambiti insediativi esistenti, già urbanizzati e in gran parte edificati per interventi edilizi diretti." L'area individuata, infatti, riconosce la situazione insediativa esistente e non comporta ulteriori carichi insediativi.



Borgo Devetachi piano vigente

Piano vigente, zone B2 isolate



Le norme di piano vengono di conseguenza integrate come segue:

"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.

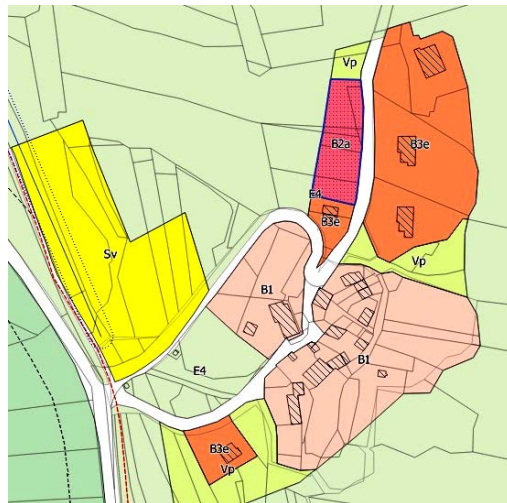
La zona è destinata a spazi scoperti di pertinenza degli edifici residenziali esistenti e attività agricole. L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'attuale andamento orografico del terreno. La superficie mantenuta a prato deve essere pari a: min 80 % della superficie scoperta del lotto.

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."

Progetto: nuove zone B3e sostitutive delle B2 isolate



AMPLIAMENTO E RIDUZIONE PUNTUALE DELLE ZONE B e C

A seguito della valutazione di specifiche richieste di variante sono state apportate alcune modifiche puntuali alla zonizzazione, oltre a quelle derivanti dall'adattamento alla base catastale aggiornata e dalla revisione dei vincoli urbanistici su aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche. Le richieste considerate accoglibili sono quelle coerenti con obiettivi e strategie del piano struttura. Tali modifiche hanno portato ad una riduzione delle superfici delle aree edificabili e ad un aumento delle zone agricole e delle zone a verde privato, con il conseguente obiettivo di risparmio di suolo.

Zone B2 - zone residenziali di completamento

Rispetto alle quantità vigenti le zone B2 si ampliano per la riclassificazione di zone C attuate, per il ridisegno su base catastale con la ridefinizione puntuale di alcuni perimetri e per il positivo accoglimento di 5 richieste di variante per 1.286 m². Le richieste di variante accolte sono in aree edificate e urbanizzate e prive di elementi di valore paesaggistico o ambientale significativi (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: n. 1, 4, 13, 16, 17). La modifica n. 55 prevede inoltre il riconoscimento di una casa abitata esistente erroneamente classificata in Verde privato. Analogamente si prevede una riduzione delle zone B2 a seguito di specifiche richieste di variante, del ridisegno su base catastale: in totale vi è una riduzione delle zona B2 di -12.545 m². Una ulteriore riduzione è dovuta alla riclassificazione di aree B2 in zona B2a convenzionata (24.203 m²), come di seguito descritto.

Zone B2a convenzionate

Le zone B2a convenzionate vengono ampliate riclassificando in tale zone aree che presentano alcuni problemi emersi riguardo le urbanizzazioni. Vi sono inoltre due richieste di variante in aree interne accolte e inserite in zona B2a (+2.444 m²). (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: n. 10, 16).

In Totale vi è una riduzione delle zone B edificabili (B2+B2a) da 413628 m² a 407163 m² con una riduzione pari a 6.465 m².

Zone C- zone residenziali di espansione

Nel piano vigente sono previste due zone C.

Una di queste, già realizzata, è stata riclassificata come B2.

L'altra rimane una unica zona C del piano ed ha un piano attuativo già approvato.

Nel complesso si prevede quindi una riduzione delle zone C (-7233 m²).

Coerenza con obiettivi e strategie del piano struttura per il sistema degli insediamenti:

Per le "Aree a prevalenza abitativa e zone agricole di pertinenza degli insediamenti", entro le quali il piano vigente ha inserito le zone B2 e C, obiettivi del piano sono il riconoscimento completamente degli spazi interclusi e dei lotti liberi nella zona omogenea B2; il mantenimento delle previsioni delle zone C precedenti; il miglioramento degli aspetti ambientali dei centri abitati; la salvaguardia degli elementi morfologici (doline). tali obiettivi vengono rispettati dalla variante.

REVISIONE SCHEDE ZONE B1 E ABACO - ambiti insediativi antichi

Edifici di pregio architettonico ed ambientale

Entro il sistema degli insediamenti e tra gli obiettivi e strategie il piano vigente individua gli Edifici di pregio architettonico ed ambientale, il cui obiettivo è la tutela, riuso e valorizzazione degli edifici carsici caratteristici.

La presente variante riscrive totalmente il fascicolo degli edifici di pregio come richiesto dalle Direttive, per risolvere problemi di gestione emersi in fase di attuazione (si veda il fascicolo allegato alle norme):

si è provveduto ad effettuare specifici sopralluoghi per ogni ambito e ad aggiornare le schede degli edifici catalogati di pregio valutando, edificio per edificio, il mantenimento o meno delle caratteristiche rilevanti. Gli immobili sono stati individuati prima nel loro insieme, come borghi, poi singolarmente, nominandoli attraverso le prime lettere del borgo e con una numerazione progressiva riportata anche nell'estratto cartografico della scheda. Anche la documentazione fotografica è stata aggiornata con il rilievo dell'autunno 2015. Gli elementi segnalati nella scheda e che costituiscono parte integrante delle norme sono i seguenti:

- fronti di interesse storico;
- fronti con ballatoio;
- portali;
- elementi di pregio puntuali quali parti in pietra, parti scolpite, scritte;
- pozzi;
- muri di recinzione in pietra;
- cortili antichi;
- immobili catalogati;

Rispetto alla schedatura del precedente strumento urbanistico sono stati confermati tutti gli edifici di pregio tranne uno, già fortemente trasformato, a Jamiano e sono stati inseriti nuovi edifici meritevoli di segnalazione soprattutto a Doberdò capoluogo, dove sono stati catalogati edifici che non hanno avuto ancora una trasformazione edilizia, e nei quali è ancora riconoscibile il carattere originario dell'edilizia storica tradizionale.

Nuove catalogazioni di edifici riguardano anche Jamiano e Micoli.

Soprattutto a Doberdò sono state individuate numerose aree denominate "cortili antichi", che sono frutto del sistema insediativo tradizionale ed originario. Spesso costituiscono lo spazio complementare all'abitare dove si svolgevano un tempo le pratiche legate al mondo agricolo e nel quale oggi si possono svolgere le pratiche del vivere contemporaneo. Il mantenimento di questi spazi aperti permetterà il riconoscimento dei sedimenti antichi e degli originari rapporti tra pieni e vuoti del tessuto edilizio.

Gli edifici catalogati sono così distribuiti: 6 a Devetachi, 5 a Doberdò, 2 a Ferletti, 6 a Jamiano, 1 a Marcottini, 3 a Micoli, 3 a Palchisce, 7 a Visintini.

tale modifica è dunque coerente con obiettivi e strategie di piano, e si collega con le altre modifiche normative apportate.

Edifici di pregio architettonico ed ambientale: scheda generale del borgo di Devetachi



DEVETACHI
SCALA 1_500

-  fronti di interesse storico
-  fronte con ballatoio
-  portali
-  elementi di pregio (parti in pietra-parti scolpite-scritte)
-  pozzo
-  muri di recinzione in pietra da mantenere
-  cortili antichi
-  superfetazioni da demolire
-  immobile catalogato

Zone B1 - zone residenziali di impianto storico

vengono ridotte nel complesso di -5190 m2 principalmente per adeguamento alla base catastale e in seguito all'accoglimento di richiesta di variante in zona già edificata (- 232m²) per adeguamento alla situazione esistente (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: n. 17). E' stata inoltre accolta una richiesta di aumento di zona B1(+ 995m²) a Sablici con passaggio da B2 a B1 (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: 33).










Tali modifiche sono coerenti con obiettivi e strategie di piano, si tratta di aggiustamenti per riconoscimento di situazioni esistenti.

Anche per quanto riguarda le norme relative alle zone B1 la variante è coerente con obiettivi e strategie del piano struttura in quanto mantiene sia l'abaco sia le schede degli edifici di pregio, aggiornandole.

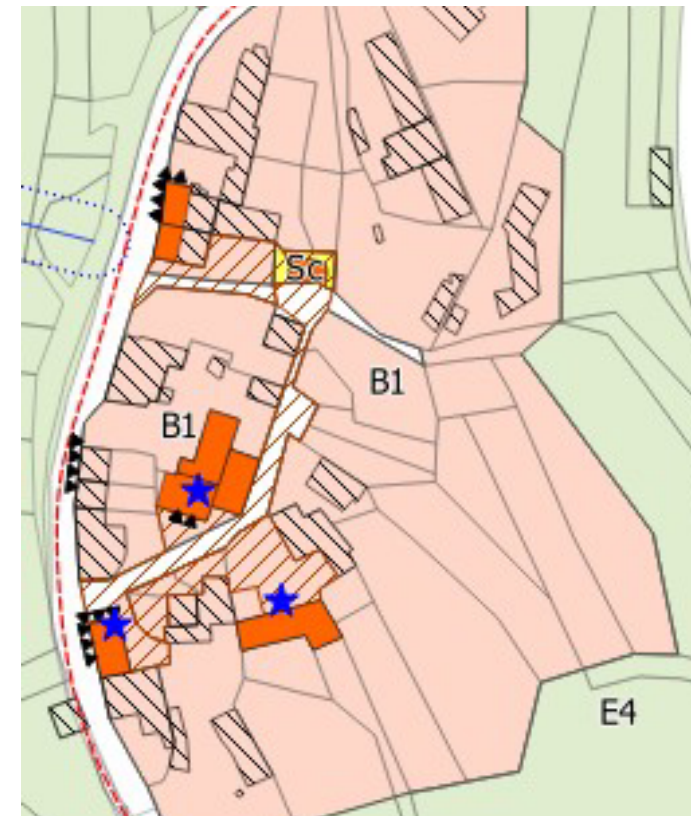
L'abaco viene rinominato come Guida agli interventi dato che, oltre ai disegni illustrativi delle caratteristiche morfotipologiche, vengono inserite nuove indicazioni per la progettazione. I disegni vengono mantenuti, distinguendo gli interventi connessi al recupero o alla nuova edificazione. Alcune parti vengono spostate nel Regolamento edilizio redatto parallelamente alla variante.

Si rimanda alla lettura dell'abaco interno alle Norme di Attuazione modificate: **CAPO SESTO - GUIDA AGLI INTERVENTI.**

Un'ulteriore variazione per ottenere maggior facilità di gestione degli interventi nel tessuto antico riguarda l'inserimento nelle tavole di progetto delle zone B1 a scala 1:2000 di indicazioni regolate da "**Norme specifiche di tutela**" inserite nelle norme di zona:

- elementi di pregio
 - fronti di pregio
 - cortili antichi
 - edifici di pregio architettonico ambientale.
-
-  B1 - zone residenziali di impianto storico
 -  edifici di pregio architettonico e ambientale catalogati
 -  cortili antichi
 -  fronti di pregio
 -  elementi di pregio
 -  B2 - zone residenziali di completamento
 -  B2a - zone residenziali di completamento convenzionate
 -  C - zone residenziali di espansione
 -  Vp - verde privato

tav. progetto scala 1:2000, estratto borgo Visintini, gli edifici di pregio catalogati hanno una loro specifica scheda di progetto



GUIDA AGLI INTERVENTI

La Guida agli interventi è riportata all'art. 6.1-6.2 delle NTA e fornisce criteri generali e indicazioni relativamente ad aperture, facciate, ballatoi/parapetti, coperture e sporti di gronda, camini, a partire dall'Abaco vigente. Per ogni elemento descrive le caratteristiche generali, desunte dall'analisi, e fornisce le indicazioni progettuali, fatte salve le norme delle relative zone omogenee. I criteri generali vanno applicati all'edificato del tessuto edilizio antico antecedente al 1950 e ricadente nelle zone omogenee B1-E4-E2 e a tutti gli accessori edificabili in edilizia libera annessi agli edifici catalogati posti in zona B1 ma parificati alla zona B0. I criteri di trasformazione sono legati al rispetto della testimonianza dell'architettura spontanea ed ad un approccio che riduca le trasformazioni tipologiche e renda evidente il necessario adeguamento tecnologico senza nascondere.

Per le facciate vengono introdotti le seguenti prescrizioni aggiuntive rispetto alle precedenti norme:

- possibilità di realizzare eventuali portici anche in ferro zincato color antracite;
- possibilità di intonacare edifici con muratura faccia a vista qualora si dimostrata l'impossibilità di rispettare la vigente normativa in materia di prestazioni energetiche;
- sono da evitare rivestimenti e decorazioni in contrasto con la sobrietà del tessuto edilizio (edifici principali e accessori);
- negli edifici con muratura a vista va evitato il rivestimento in pietra di eventuali nuovi pilastri;
- si sono indicati i colori che rispecchiano la gamma cromatica tradizionale lasciando la possibilità di proposte alternative che andranno vagliate nello specifico dalla Commissione edilizia. Per gli edifici pubblici vengono ammesse colorazioni differenti;

Per le aperture vengono introdotti le seguenti prescrizioni aggiuntive rispetto alle precedenti norme :

- preferire il ripristino di aperture tamponate nel caso di necessità di nuove aperture;
- evitare l'allargamento delle aperture esistenti preferendo l'aggiunta di nuove aperture per rispettare i corretti rapporti aeroilluminanti;
- le nuove aperture dovranno avere forme e dimensioni coerenti con quelle esistenti nell'edificio e nel rispetto delle esemplificazioni grafiche;
- mantenere nei fienili le grandi aperture finestrate anche se non utili ai fini distributivi caratterizzandole anche con tamponamenti lignei;
- non viene ammesso il tamponamento delle bucatore con il vetrocemento;
- sui fronti viene ammesso l'inserimento di pensiline metalliche con profondità 100 cm;

Per i ballatoi ed i parapetti vengono introdotti le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- per i parapetti si sceglieranno forme semplici da realizzarsi in legno o in ferro zincato verniciato di colore scuro (ammesso il corten)
- per quel che riguarda i ballatoi le mensole potranno essere in pietra, metallo o legno ed il piano di calpestio sarà in legno; eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura intonacata;

Per quel che riguarda le coperture e gli sporti di gronda vengono introdotti le seguenti prescrizioni aggiuntive:

- negli edifici privi di sporto di gronda con cornicione sagomato o con sporto in lastre di pietra è da prevedersi uno sporto in travature lignee o con sovrastante tavolato o con sovrastante ordito di piastrelle di laterizio;

- Il manto di copertura dovrà essere in coppi curvi in laterizio o con materiale lapideo appartenente alla tradizione; per coperture di piccoli vani vengono ammesse coperture in rame o lamiera zincata color testa di moro o grigio antracite, così come l'utilizzo del corten;
- negli ampliamenti ammessi o nella ristrutturazione di annessi adiacenti all'edificio principale vengono consentite coperture piane purché a terrazzo praticabile per una superficie inferiore al 25% della superficie coperta dell'intero fabbricato; tali interventi non dovranno interessare né coprire il fronte principale e/o l'ultimo piano dell'edificio principale:

Per quel che riguarda i camini si indicano graficamente alcune forme ricorrenti da utilizzare come prototipo realizzate in forma quadrata o rettangolare con paramento murario intonacato o in muratura a vista. Le coperture dei camini potranno essere sia in coppi di laterizio, sia in elementi piani in laterizio, sia in rame o in lamiera zincata verniciata color grigio. Vengono altresì ammesse soluzioni e proposte differenti che verranno vagliate dalla Commissione edilizia.

Nella parte riguardante la guida agli interventi di nuova edificazione ed ampliamento nelle zone B2 (art.6.3 NTA) si identifica un criterio insediativo generale che richiama il corretto orientamento dell'edificato, per massimizzare gli effetti del riscaldamento solare e per minimizzare gli effetti dell'esposizione a venti dominanti freddi. Le indicazioni riguardano sia le parti in ampliamento che dovranno essere attigue all'edificato ed in continuità con esso, sia gli edifici connessi all'attività agricola.

Le indicazioni riguardano: le facciate, i ballatoi con i loro parapetti, le coperture e le recinzioni.

Per le facciate si sono indicati i colori che rispecchiano la gamma cromatica tradizionale lasciando la possibilità di proposte alternative che andranno vagliate nello specifico dalla Commissione edilizia. Per gli edifici pubblici vengono ammesse colorazioni differenti;

Per i ballatoi ed i parapetti si escludono soluzioni in calcestruzzo e muratura intonacata, proponendo l'utilizzo del legno, del ferro zincato colore scuro con mensole in pietra, legno o metallo zincato.

Per le coperture si ammettono le coperture a falda singola e doppia con esclusione della copertura a padiglione se impostata su una base quadrata. Le coperture piane sono piane vengono ammesse solamente negli edifici pubblici, mentre le terrazze piane possono avere una superficie non maggiore al 25% della superficie coperta totale. Per i manti di copertura si conferma quanto indicato nella normativa precedente: coppi, coppi in cemento color laterizio, scaglie in pietra.

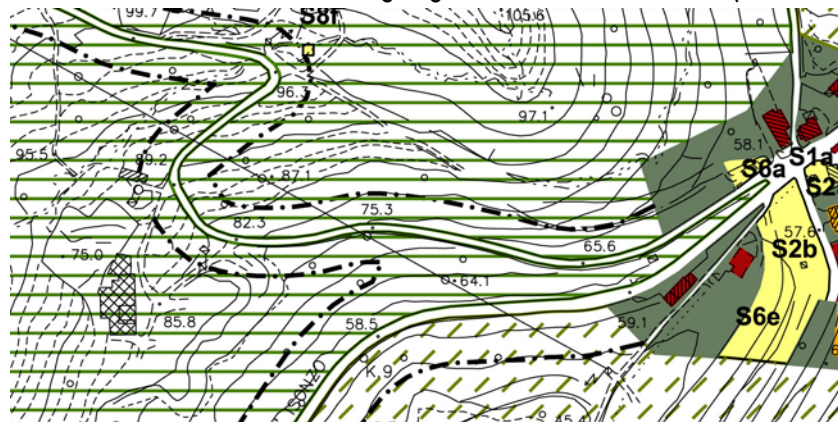
In relazione alle recinzioni, fermo restando l'indicazione del recupero dei muri esistenti si introducono una serie di prescrizioni relativamente alle recinzioni sul fronte strada per le nuove costruzioni in zona B e C; per queste le possibilità oltre alla realizzazione totale in pietra potranno venire realizzate nei seguenti modi: in calcestruzzo con rivestimento in pietra locale, con basamento in pietra locale ed elementi verticali in legno/ o ferro colore scuro o in recinzione metallica di colore scuro. Si danno inoltre indicazioni per le recinzioni interne mentre per quelle in ambito agricolo si rimanda alle norme specifiche di zona.

MODIFICHE A SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

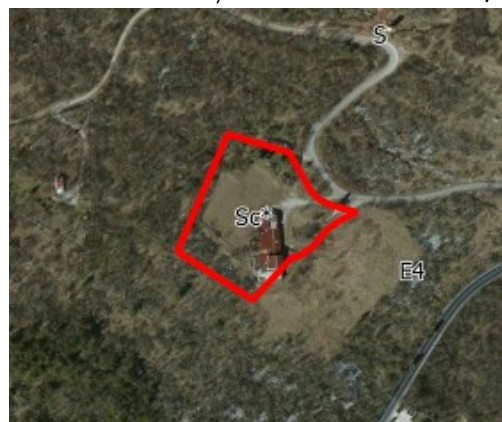
Alle aree standard, anche in seguito alla verifica e reiterazione dei vincoli, sono state apportate due modifiche in riduzione (-16305m²): una deriva dal ridisegno sulla base catastale: viene stralciato un pezzo di St entro la riserva naturale e si riclassifica come E4; viene inoltre stralciata una zona SC (vita associativa e cultura) prevista a Jamiano poichè interna ad una dolina. Per il resto le aree a SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE per la gran parte realizzati (vedi relazione reiterazione dei vincoli). (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: 56, 57).

AREA EXTRASTANDARD EX CAVA SGUBIN

L'area dismessa classificata dell'ex cava Sgubin è attualmente classificata in zona E2. Si tratta di un errore cartografico in quanto l'area non è boscata ma è un largo piazzale in parte a prato in parte sterrato dove si trovano gli edifici dell'ex cava. L'impianto è dismesso da anni e, a seguito di specifica richiesta, viene riclassificata in zona Sc* extrastandard (9.239m²). L'obiettivo è quello del recupero e riuso di un'area dismessa a fini didattico/culturali, con l'insediamento possibile di laboratori artistici e di spazi e usi ad essi correlati e complementari. L'area ha elevata accessibilità ed è raggiungibile dalla strada "del Friuli" che congiunge Marcottini a Palchisce. (n. di riferimento nella tavola/tabella variazioni: 14).



piano vigente



ortofoto



piano modificato

L'art. 3.20 - Zone per servizi ed attrezzature collettive

viene integrato come segue:

"...

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 Palchisce 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 estrastandard 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:

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."

MODIFICHE ALLE ZONE D

La zonizzazione rimane inalterata. Viene introdotta una minima modifica degli indici zona D3 per consentire necessari adeguamenti tecnologici funzionali:

- la superficie coperta max Q passa da 20 a 25%;

- l'altezza max passa da 6,50 a 8,00 m.

La modifica di Q rimane molto al di sotto dei limiti di PUR (50%), l'altezza rimane allineata con gli edifici residenziali (H max 7,50m); tali modifiche sono coerenti con obiettivi e strategie generali del piano struttura/sistema insediativo poiché consolidano ambiti insediativi esistenti edificati e perchè viene consentito il necessario adeguamento funzionale e tecnologico. L'unica differenza riguarda la minima modifica dimensionale, consentendo l'ampliamento senza il quale molti adeguamenti funzionali non sarebbero possibili. Le caratteristiche dell'area vengono mantenute.

Le norme vengono di conseguenza così modificate (aggiunte in rosso, cancellazioni barrate):

Art. 3.9- Zona artigianale in attività "D3"

Definizione

I. 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:

- ~~ricostruzione~~
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- **ampliamento**

Indici urbanistici ed edilizi

5. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

Q: max ~~20~~ **25%** del lotto (~~SF: 12.600~~—~~SC: 2.520~~)

H: max ~~6,50~~ **8,00**m

Distanza dal ciglio stradale.: m 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.

Una seconda variazione normativa che riguarda le zone D è relativa alla cava Devetachi per la quale si aggiornano i riferimenti legislativi come segue (aggiunte in rosso, cancellazioni barrate):

Art. 3.9 - 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;**
- b) **con apposita convenzione stipulata/da stipularsi fra il Comune ed il gestore della cava;**
- c) **di ogni normativa in materia.**

~~L'attuazione di quanto contenuto nel presente articolo potrà avvenire solo a seguito dell'ottenimento da parte del soggetto proponente della necessaria autorizzazione regionale espressamente prevista dalla normativa in materia di attività estrattive cui compete definire tempi e modalità della coltivazione (escavazione e recupero) sulla base della presentazione di uno specifico progetto~~

- ~~● Il progetto di coltivazione della cava di Devetachi dovrà essere corredato da un progetto di miglioramento ambientale che descriva il dettaglio gli interventi di ripristino della landa carsica sulle particelle catastali indicate nella documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 5357/86 dd 03.08.2009;~~
- ~~● I lavori di disboscamento previsti nell'ambito del suddetto progetto di miglioramento ambientale non dovranno essere eseguiti nel periodo compreso fra marzo ed agosto;~~
- ~~● Prima dell'avvio dei lavori di ampliamento della cava di Devetachi dovrà essere sottoscritto un protocollo d'intesa tra Comune di Doberdò del lago, la ditta titolare dell'attività estrattiva ed il Servizio tutela ambienti naturali e fauna della Direzione centrale risorse agricole, naturali e forestali, in tale protocollo di intesa dovranno essere stabilite le modalità e la tempistica degli interventi di miglioramento sopra citati;~~
- ~~● Il progetto di coltivazione della cava Devetachi dovrà prevedere un recupero naturalistico, comprendente sia l'area già attualmente autorizzata che quella in ampliamento, in cui siano realizzate minori pendenze dei fronti rispetto a quanto attualmente previsto dal progetto autorizzato e un rinverdimento dell'area con utilizzo di specie autoctone.~~

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

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

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

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

ZONA G2

La zona G2 - Zona per insediamenti turistici viene confermata. Le differenze di m² derivano dal ridisegno sulla base catastale.

4) MODIFICHE AL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

Il sistema paesaggistico ambientale si compone, nel piano vigente, delle seguenti zone E: zone agricole E4 - ambito di interesse agricolo paesaggistico,, zone agricole EAS ambiti agricoli speciali. Ad esse si aggiungono la Riserva naturale dei laghi di Doberdò-Doberdob e Pietrarossa, l'Ex Zona di Reperimento della landa carsica "F6" e la Zona Speciale di Conservazione – ZSC (ex SIC) "Carso triestino e goriziano" e zona ZPS.

AMPLIAMENTO DELLE ZONE AGRICOLE E4 E NUOVA ZONA E4.1

Complessivamente con la presente variante le zone E aumentano di quantità passando da 20.562.027 a 20.648.332 m² per un totale di 86.305 m² di nuove zone E, dovuto sia alla riduzione di altre zone sia al ridisegno su base catastale.

Obiettivo del piano e dell'Amministrazione è da un lato frenare il rimboschimento in atto che determina perdita di paesaggi e habitat, come testimoniano numerosi studi e ricerche, dall'altro supportare il ripristino delle attività agricole. Come è noto e descritto da numerosi studi sull'altipiano carsico sono in atto da decenni delle dinamiche vegetazionali che portano ad un progressivo rimboschimento. L'abbandono delle pratiche agricole e pastorali determina anche un declino biologico del patrimonio forestale, "che favorisce in maniera drammatica tanto gli attacchi parassitari che lo sviluppo di devastanti incendi, che sono, tra l'altro, veicoli di diffusione di pericolose specie infestanti quali ailanto, senecione sudafricano e ambrosia" (L. Poldini, 2012)

Il concetto di agricoltura multifunzionale riconosce alle attività agricole, oltre alla funzione di produzione del cibo, anche importanti funzioni ecosistemiche: tutela del suolo e della sua fertilità, gestione del ciclo dell'acqua, del ciclo dell'azoto, recupero del mosaico paesaggistico, presidio e manutenzione del territorio, conservazione attiva quale base per il dispiegamento della biodiversità.

Le richieste che gli agricoltori hanno avanzato all'amministrazione si possono sintetizzare nei seguenti punti:

- chiarimento di procedure e norme;
- possibilità di realizzazione di ricoveri temporanei per gli animali in stabulazione libera;
- individuazione di aree per pascolo e allevamenti;
- recupero delle aree e delle radure interessate da rimboschimenti spontanei per abbandono delle pratiche.

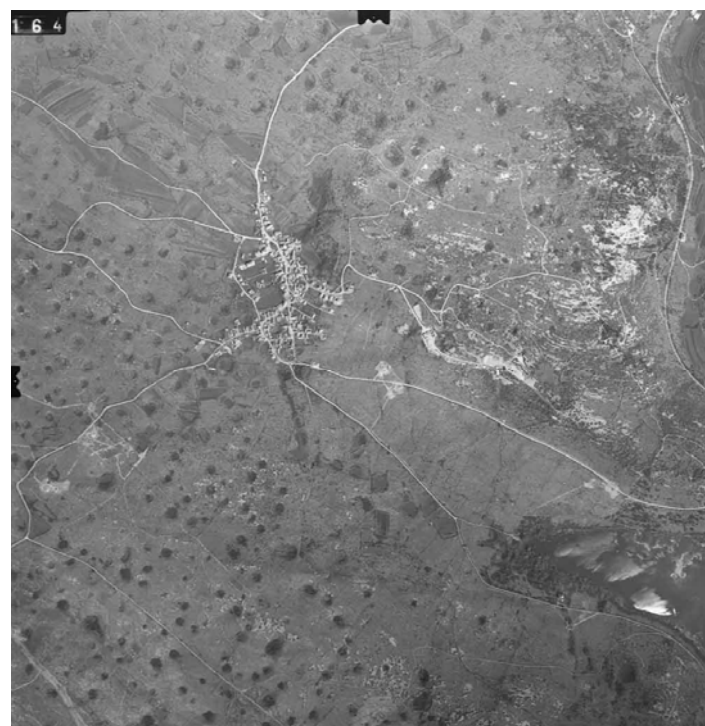
Per rispondere alle Direttive e alle richieste del territorio sono stati messe in campo diverse operazioni: sopralluoghi specifici, lettura delle trasformazioni dell'uso del suolo, delle carte e delle foto antiche, delle carte degli habitat, analisi dei venti prevalenti.

Oltre a ciò sono stati effettuati diversi incontri mirati su questo tema con esperti del settore, in particolare:

- un incontro sul tema "aree agricole, boscate e allevamenti" in Comune a Doberdò, presenti esponenti del Corpo forestale dello stato, della Provincia di Gorizia Ufficio Foreste, degli agricoltori, il veterinario dott. Ravasin, gli estensori della variante e l'Amministrazione (Doberdò, 02/11/2015);
- un incontro presso l'Azienda sanitaria di Gorizia con la dott.ssa Paola Mura (Gorizia, 02/12/2015) su dimensioni e distanze degli allevamenti;
- un incontro con il prof. Alfredo Altobelli del Dipartimento Scienze della Vita, Università di Trieste (Trieste, 04/11/2015).

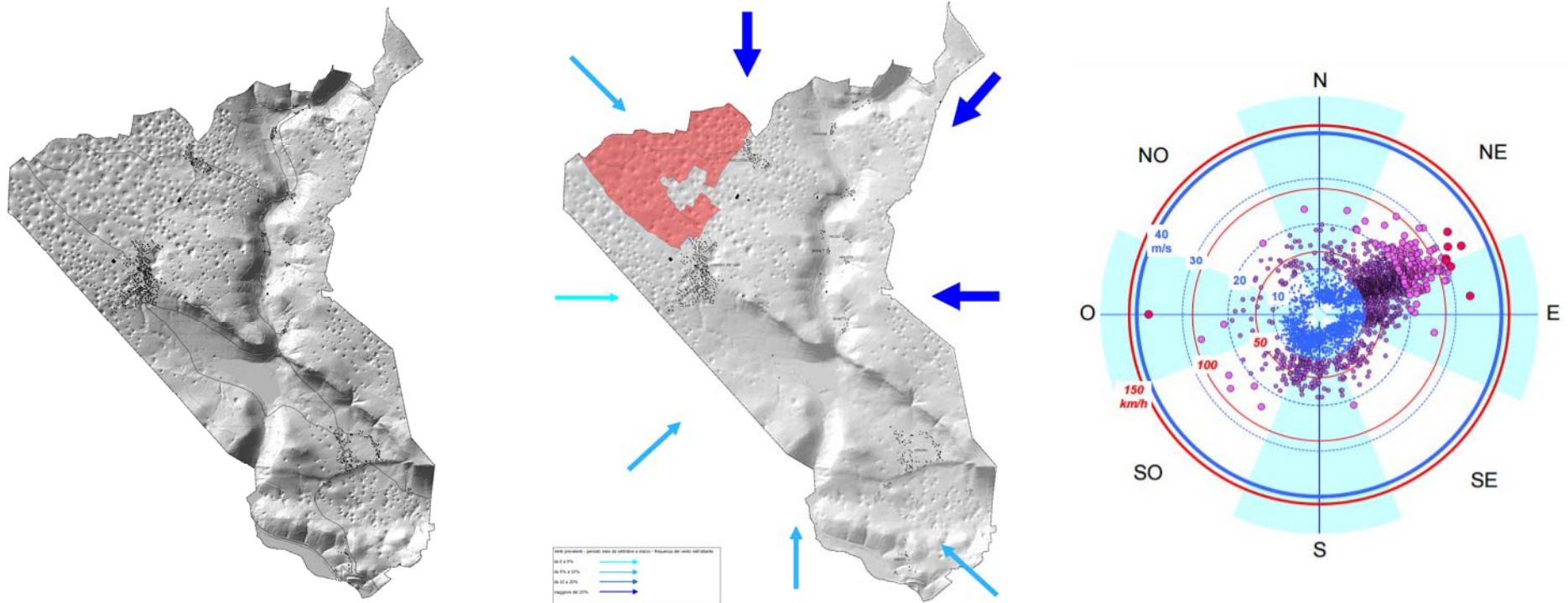


rilievo areofotogrammetrico 1945



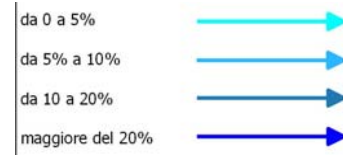
dettaglio rilievo 1967: Doberdò: a nord ovest zona E4 e E4.1, a sud est il lago

Il piano, ampliando le zone E complessive, incrementa le zone agricole E4 là dove possibile ed introduce la zona E4.1 per rispondere alla volontà di conservare e recuperare aree un tempo destinate ad attività agropastorali che oggi si stanno velocemente rimboscando, causando anche problemi di sicurezza (incendi e zecche); per questo, a seguito di analisi dell'uso del suolo passato e recente e a partire dagli habitat, vengono riclassificate alcune zone precedentemente classificate come zone E2.



Orografia: l'area tradizionalmente oggetto di attività agricole e pascolive è risultata quella con maggior concentrazione di doline

Venti prevalenti invernali frequenza del vento nell'ottante e zona E4.1 (vedi VAS)



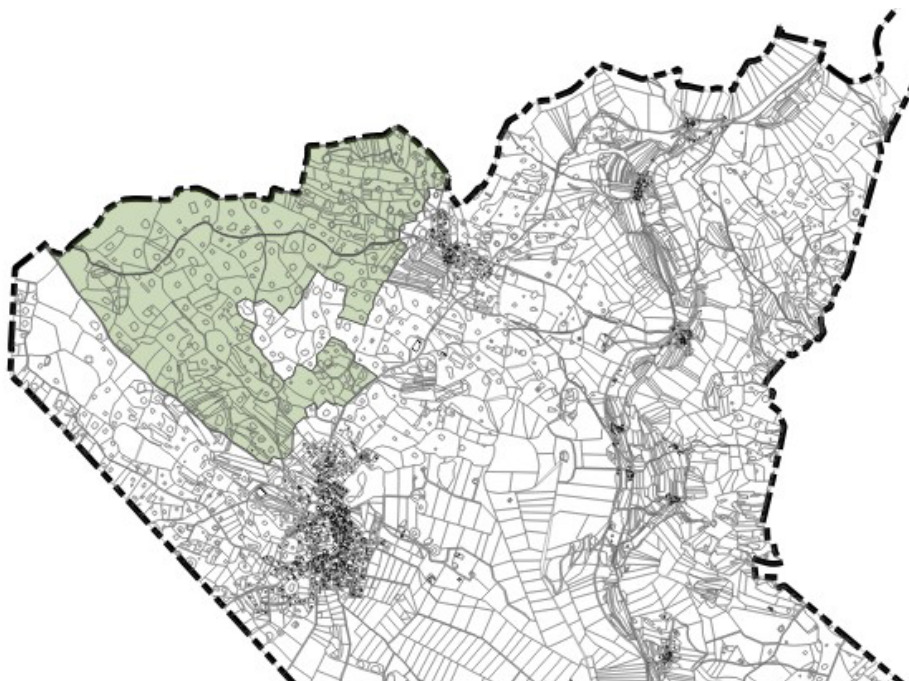
In base al tipo di suolo e di habitat, alla presenza di aree rimboscite e ai venti prevalenti è stata determinata la zona E4.1 adatta alle attività pascolive. (vedi VAS)

Percentualmente, con le modifiche apportate dalla variante, la ripartizione delle zone E è la seguente:

zona E2	53% delle zone E + F	40% del totale delle zone di piano
zona E4	32% delle zone E + F	24% del totale delle zone di piano
zona E4.1	12% delle zone E + F	9% del totale delle zone di piano

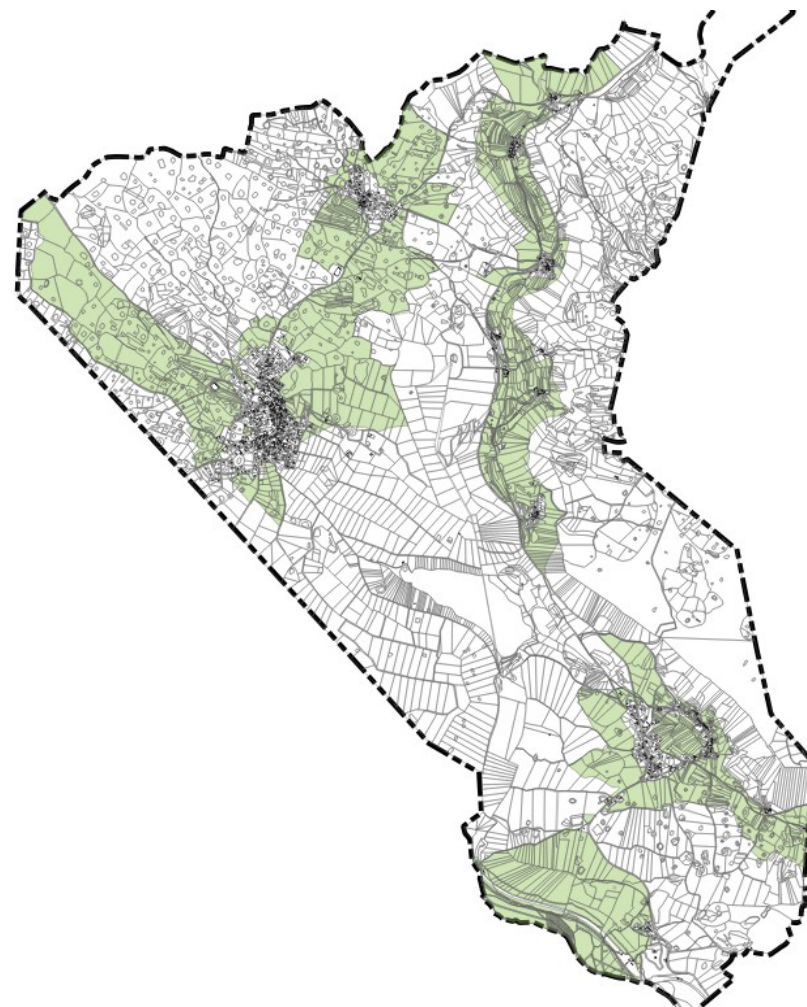
Nei Comuni contermini le aree adiacenti alla nuova zona E4.1 a valenza zootecnica sono tutte classificate come E3 (ambito zootecnico), pertanto la previsione è coerente alla scala intercomunale.

Le modifiche alle zone E **non** interessano le aree tutelate Natura 2000 (zona ZSC, ZPS)



Sopra: la zona E4.1, adiacente alle zone E3 di Sagrado oltre confine e servita dalla strada S.P. 15.

A lato: le zone E4 complessive, vigenti e ampliate



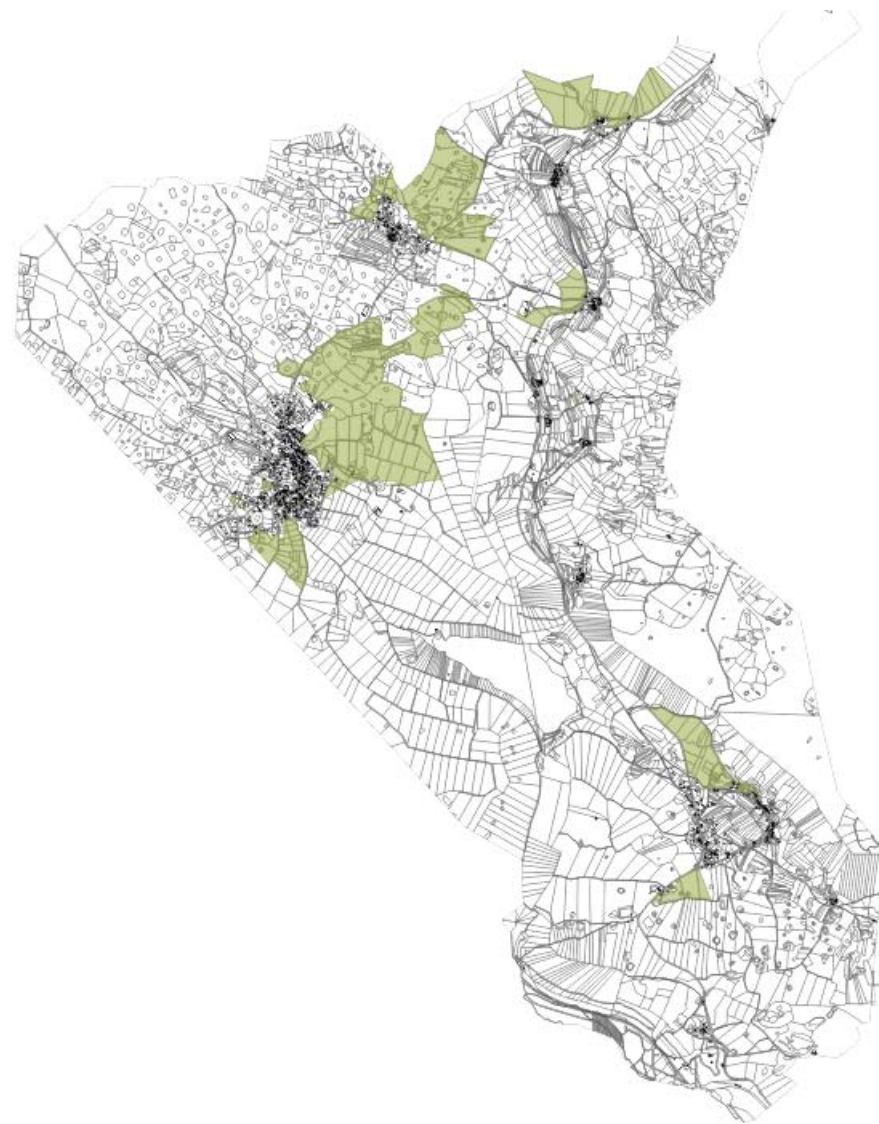
Per maggiori dettagli sulle valutazioni effettuate per le modifiche delle zone E si veda il Rapporto Ambientale allegato alla variante.

Per quanto riguarda la normativa, le analisi effettuate e gli incontri hanno portato ad una riarticolazione delle norme per le zone E sulla base delle seguenti operazioni:

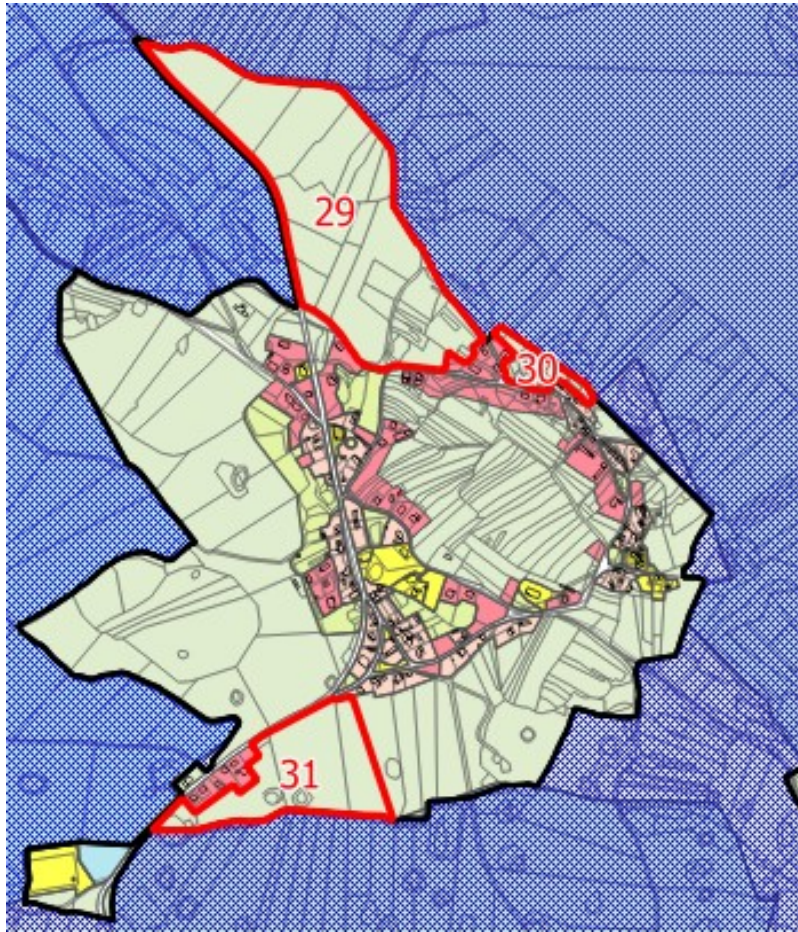
- introduzione della definizione dei diversi tipi allevamenti, in base alla dimensione e alla titolarità, per differenziare le attività nelle diverse zone;
- definizione di Centro aziendale per incentivare le produzioni agrozootecniche locali;
- riscrittura e riordino delle diverse norme vigenti relative alle recinzioni;
- inserimento di grafici esplicativi;
- riscrittura e riordino norme su acque, movimenti di terra, percorsi, edifici esistenti;
- inserimento di ricoveri temporanei per animali a stabulazione libera coerenti con le norme a tutela degli animali;
- inserimento dei carichi zootecnici max consentiti UBA/ha per animali a stabulazione libera diversi nelle diverse zone, commisurati alla fragilità del suolo carsico;
- inserimento della nuova zona E4.1 - ambito di interesse agricolo-paesaggistico con valenze zootecniche;
- inserimento delle distanze minime degli allevamenti dalle zone residenziali.

Coerenza con obiettivi e strategie del piano struttura relativi al sistema

paesaggistico-ambientale: la variante conferma ed è coerente con gli obiettivi del piano e le strategie di valorizzazione territoriale del piano vigente: il riconoscimento dell'alto valore ecologico e della qualità specifica degli habitat presenti per gli *Ambiti naturali di importanza comunitaria e regionale*; la tutela attiva e valorizzazione degli *Ambiti ed elementi di interesse ambientale e storico*; il mantenimento del patrimonio forestale di pregio e la prosecuzione delle attività agricole esistenti nel rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche per gli *Ambiti boschivi*; il mantenimento e ripristino di aree agricole nel rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche per gli *Ambiti di interesse agricolo -paesaggistico*, ecc.



Zone E4 nuove



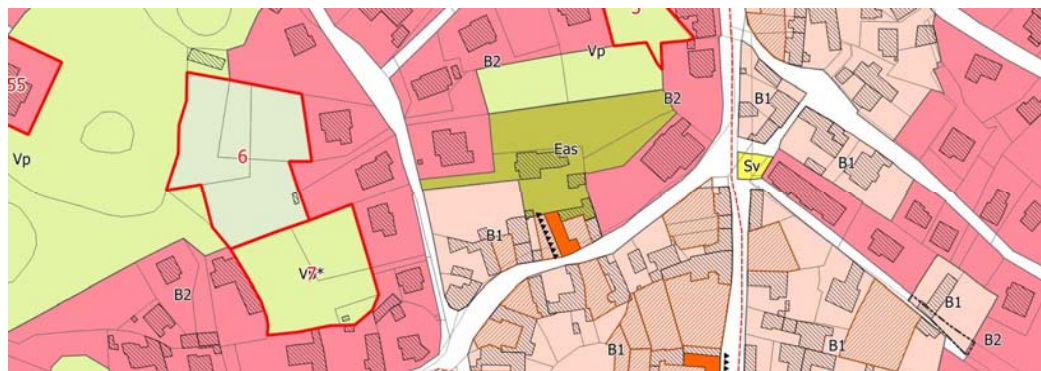
Zone E4 nuove, esempio: Le modifiche 29,30,31 a situate a lamiano prevedono l'introduzione di zone E4 sostituendo zone E2 in prossimità degli abitati

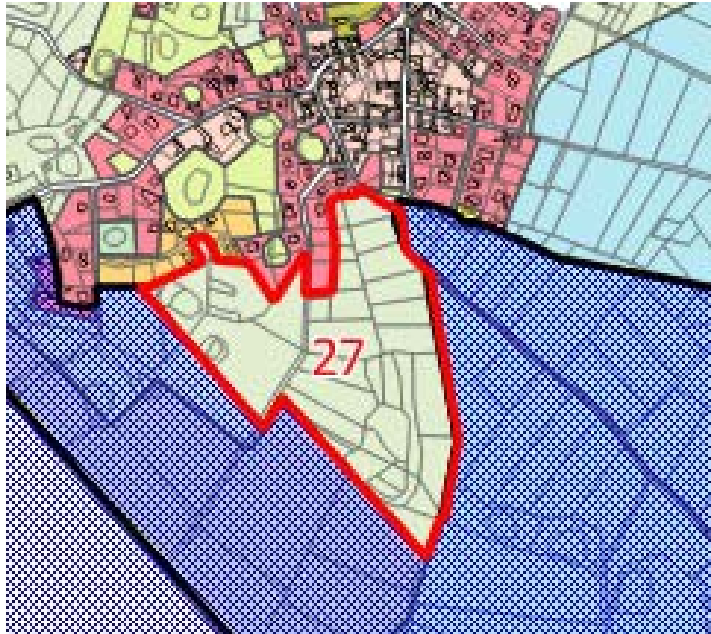


immagine nuova zona E41 (variazione 22)

ZONA Eas

L'area Eas interna a Doberdò del Lago rimane inalterata. L'ampliamento di 1112 m² della zona deriva dal ridisegno del piano sulla base catastale.





Una delle nuove zone agricole E4 interessa la "Ex zona F6 di reperimento della landa carsica", in area esterna al SIC (ZSC), a sud di Doberdò del Lago, sostituendo porzioni di zona E2 ed F6 precedenti. Tutta l'area dista meno di 300 dalle abitazioni e pertanto rientra nelle aree prioritarie individuate nella Cartografia ai sensi della LR10/2010. La destinazione a E4 è più coerente della E2 e con l'obiettivo del recupero delle aree a pascolo abbandonate e della landa ad esse connessa, oltre e alla protezione degli abitati dal pericolo di incendi.

ZONA DI REPERIMENTO F6

la Zona di reperimento della Landa Carsica, abrogata dalle Leggi regionali, viene rinominata "Ex zona di reperimento F6". Vengono cambiate le norme eliminando i riferimenti normativi sbagliati e facendo riferimento ai piani della ZSC e ZPS, come segue:

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

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

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.

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 sito specifiche delle ZSC della regione biogeografica continentale del FVG, di cui al DGR n. 546 del 28 marzo 2013.

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

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

Definizione

1. ~~La ZSC (ex SIC) “Laghi di Doberdò e Pietrarossa~~ **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

2. ~~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 delle ZSC della regione biogeografica continentale del FVG, di cui al DGR n. 546 del 28 marzo 2013.~~

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.

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

5) MODIFICHE AL SISTEMA DELLA VIABILITÀ E MOBILITÀ

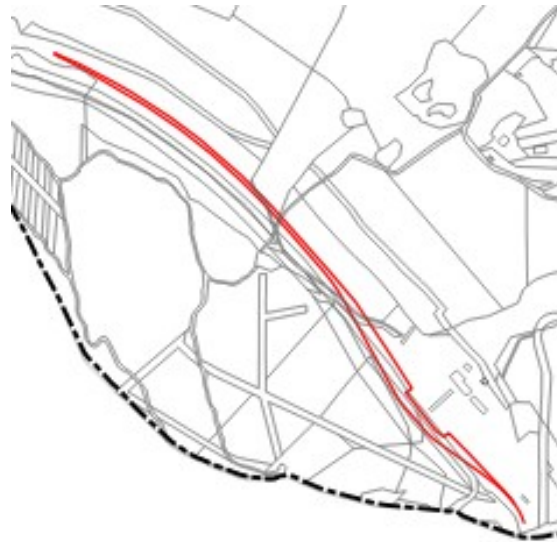
Non vengono effettuate modifiche alle strade principali: Sp. 9, Sp 15, SR 55 del Vallone. La variante effettua le seguenti operazioni:

a) RECEPIMENTO PROGETTO AMPLIAMENTO CASELLO AUTOSTRADA

Il piano recepisce il progetto definitivo dell'ampliamento del casello Lisert, approvato dal Presidente della Giunta Regionale DPR 313 del 15/12/2016 (BUR n. 52/2016). L'ampliamento viene inserito in zonizzazione.



piano vigente



area ampliamento casello

b) INSERIMENTO PERCORSI CICLOPEDONALI

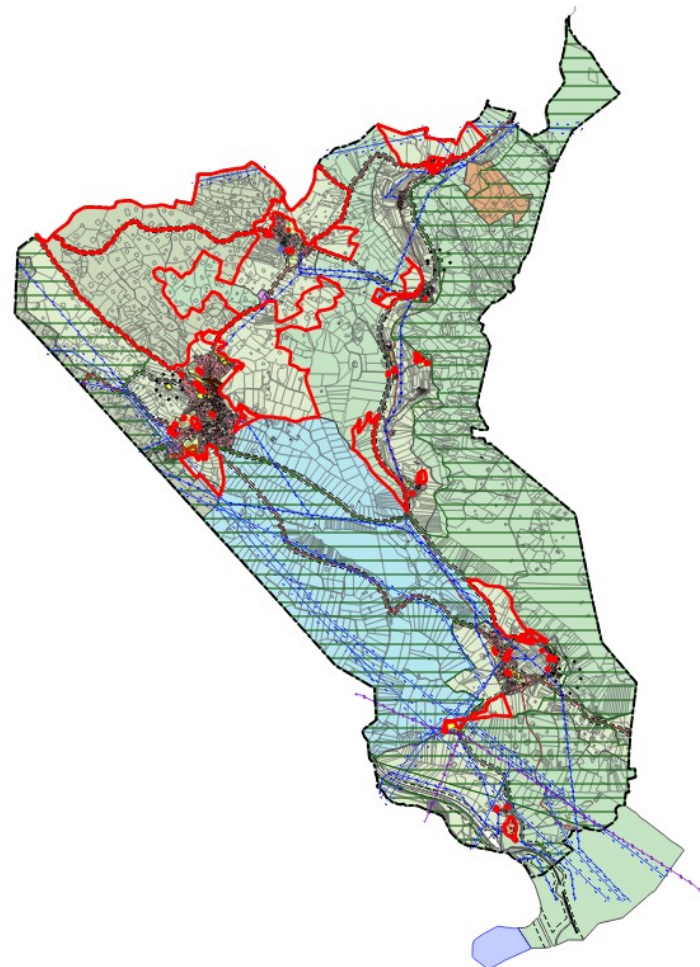
vengono inseriti in zonizzazione i percorsi ciclopeditoni più rilevanti.

SINTESI DELLE MODIFICHE PUNTUALI ALLA ZONIZZAZIONE

A seguito della valutazione di specifiche richieste di variante sono state apportate alcune modifiche puntuali alla zonizzazione, oltre a quelle derivanti dall'adattamento alla base catastale aggiornata e dalla revisione dei vincoli urbanistici su aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche. Le richieste considerate accoglibili sono quelle coerenti con obiettivi e strategie del piano struttura. Tali modifiche hanno portato ad una riduzione delle superfici delle aree edificabili e ad un aumento delle zone agricole e delle zone a verde privato, con il conseguente obiettivo di risparmio di suolo.

Complessivamente le modifiche portano alle seguenti variazioni di superficie delle sottozone:

zona_prgc	vigente	variante	differenza
Area ferroviaria	16254	19304	3050
B1	243265	238075	-5190
B2	411087	378161	-32926
B2a	2541	29002	26461
B3e	0	41847	41847
C	21344	14110	-7233
D3	12758	12758	0
D4	285299	285299	0
E2	14625146	11280440	-3344706
E4	5931276	6810303	879027
E4.1	0	2550872	2550872
Eas	5605	6717	1112
F6	614909	609097	-5812
G2	3991	4069	78
Riserva naturale	5564105	5349253	-214852
S	111563	95258	-16305
Sc*	0	9239	9239
Vp	213213	184142	-29071
Vp* con prescrizione geologica	0	2736	2736
Zona contesa	174367	174367	0



Elenco delle modifiche apportate alle Zone:

Si rimanda alle tavole di progetto con modifiche evidenziate, in scala 1:5000 e 1:2000.

LEGENDA

B1: zone residenziali di impianto storico

B2: zone residenziali di completamento

B2a: zone residenziali di completamento convenzionate

B3e: zone residenziali rade

Vp, Vp*: verde privato

E2: ambito boschivo

E4: ambito di interesse agricolo-paesaggistico

E4.1: ambito di interesse agricolo-paesaggistico con valenze zootecniche

F6: ex "zona di reperimento della landa carsica"

Sc*: extrastandard (ex cava Sgubin)

Riserva naturale: riserva naturale dei laghi di Doberdò e Pietrarossa

id	MODIFICA Da zona_a zona	Area (mq se non diversamente specificato)	Località	Motivazione
1	E2_B2	637	Doberdò del Lago	Si amplia la zona B2 a nord dell'abitato per rispondere a una richiesta di edificabilità da parte di privato. L'ampliamento è in adiacenza ad altre zone B2 rispetta l'art.33 del PURG.
2	B2_E4	722	Doberdò del Lago	L'area è a nord dell'abitato, viene trasformata a zona agricola a seguito di una richiesta di privato.
3	B2_Vp; Vp_E4	4187; 2483	Doberdò del Lago	L'area si trova di fronte all'area verde centrale di Doberdò. A seguito di una richiesta di privato si trasforma la zona da residenziale a verde privato e ad agricolo.
4	E2_B2	259	Doberdò del Lago	L'area si trova ad est dell'abitato, si amplia la zona B2 vigente a discapito della E2 per rispondere ad una richiesta di edificabilità da parte di privato. L'ampliamento è in adiacenza ad altre zone B2, rispetta l'art.33 del PURG e

				non incide su aree ambientalmente significative ma su una zona rimboschita
5	S,B2_Vp	1187	Doberdò del Lago	L'area si trova al centro dell'abitato e viene trasformata in verde privato a seguito di una richiesta di privato non interessato ad edificare.
6	Vp,B2_E4	3883	Doberdò del Lago	L'area si trova al centro dell'abitato e viene trasformata in zona agricola a seguito di una richiesta di un privato non interessato ad edificare.
7	Vp_Vp*	2733	Doberdò del Lago	E' un giardino privato interno all'abitato e di pertinenza ad un'abitazione esistente; viene trasformata da Vp a Vp* inserendo la possibilità di un piccolo rimodellamento morfologico secondo le prescrizioni geologiche, in accoglimento alla richiesta di privati per una migliore fruizione
8	B2_Vp	2056	Doberdò del Lago	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene trasformata in verde privato a seguito di una richiesta di privato non interessato ad edificare.
9	B2,S_E4	2312	Doberdò del Lago	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene trasformata in verde privato a seguito di una richiesta di privato non interessato ad edificare.
10	E2_B2; E2_B2a	516; 1608	Doberdò del Lago	L'area si trova a sud dell'abitato, adiacente a zone B2 vigenti; a seguito della richiesta di privato viene resa edificabile dato che non incide su aree ambientalmente significative ed è coerente con le possibilità di ampliamento della LR 21/2015: viene classificata come B2a soggetta a convenzione poiché è accessibile ma sprovvista di acquedotto e metanodotto.
11	B2_Vp	2100	Marcottini	L'area si trova a sud dell'abitato e viene riclassificata a verde privato a seguito della richiesta di privato non interessato ad edificare
12	B2_Vp	392	Marcottini	L'area si trova a nord dell'abitato e viene riclassificata a verde privato a seguito della richiesta di privato non interessato ad edificare
13	E2_B2; B2_E4	38; 398	Devetachi	L'area viene riclassificata riducendo l'edificabilità a seguito della richiesta di privato. La zona B2 viene ridotta ad ovest ed ampliata a nord ricalcando il perimetro della particella catastale.
14	E2_SC*	9226	Ex cava Sgubin	Viene introdotta la zona Sc* a seguito della richiesta di privato intenzionato a recuperare gli edifici abbandonati della ex cava Sgubin per attività a fini culturali sociali, turistico ricreativi a basso impatto e di recupero del paesaggio agricolo
15	B2_E4,Vp	408;339	Issari	L'area viene riclassificata in parte in E4 ed in parte in Vp a seguito della richiesta di privato non interessato ad edificare.
16	E2_B2a; B2_B2a; E2_B2	828; 8; 48	Iamiano	L'area si trova a sud dell'abitato, adiacente a zone B2 vigenti; a seguito della richiesta di privato viene resa edificabile dato che non incide su aree ambientalmente significative e prolunga le B2 esistenti; viene classificata

				come B2a soggetta a convenzione poiché non rispetta l'art.33 del PURG essendo la superficie coperta della zona pari al 10,8% inferiore quindi al 12.5% richiesto dalla normativa
17	B1,Vp_B2	540	Iamiano	L'area si trova al nord della frazione e viene trasformata in zona B2 accogliendo la richiesta di edificabilità da parte del privato in quanto la zona è retrostante un ambito già edificato ed è già urbanizzata.
18	E2_E4	25,812 ha	Devetachi	L'area si trova a nord dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
19	E2_E4	31,938 ha	Marcottini	L'area si trova a nord dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
20	E2_E4	9,704 ha	Marcottini	L'area si trova a est dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
21	E2_E4.1	95,216 ha	Marcottini	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene riclassificata in E4.1 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo con la possibilità di edificare allevamenti.
22	E2,E4_E4.1	1,599 kmq	Doberdò del Lago	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene riclassificata in E4.1 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo con la possibilità di edificare allevamenti.
23	E2_E4	94,771 ha	Doberdò del Lago	L'area si trova a nord dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
24	E2_E4	4,402 ha	Palchisce	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
25	E2_E4	2,464 ha	Palchisce	L'area si trova a ovest dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
26	E2,riserva naturale_E4	2,144 ha	Doberdò del Lago	Si riclassifica la zona in E4 a seguito del recepimento del perimetro aggiornato della riserva naturale e alla volontà di conservare aree ad attività agricole e prato-pascolo.
27	E2,F6_E4	11,125 ha	Doberdò del Lago	L'area si trova a sud dell'abitato adiacente alle abitazioni e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo e per diminuire il rischio da incendi
28	riserva naturale_E2	14,726 ha	Bonetti	Si riclassifica la zona in E2 a seguito del recepimento del perimetro aggiornato della riserva naturale ed al riconoscimento dello stato dei luoghi esistente.

29	E2_E4	14,070 ha	Iamiano	L'area si trova a nord dell'abitato e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo.
30	E2_E4	8764	Iamiano	L'area si trova a nord dell'abitato adiacente alle abitazioni e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo e per diminuire il rischio da incendi.
31	E2_E4	4,982 ha	Iamiano	L'area si trova a sud dell'abitato adiacente alle abitazioni e viene riclassificata in E4 per rispondere alla volontà di recupero di zone rimboschite ad attività agricola e prato-pascolo e per diminuire il rischio da incendi.
32	E4_Vp	2599	Devetachi	L'area è compresa tra la SP15 e la SS55 e rappresenta i giardini privati delle abitazioni. La modifica riconosce questo stato dei luoghi.
33	B2_B1; E4_B1	995; 1476	Sablici	Le aree vengono riclassificate a B1 a seguito della richiesta di privato ritenuta accoglibile visto che si riconosce lo stato esistente dei luoghi.
34	B2_B2a	1309	Doberdò del Lago	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
35	B2_B2a	1046	Doberdò del Lago	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
36	B2_B2a	2073	Doberdò del Lago	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
37	B2_B2a	2730	Marcottini	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
38	Vp,B2,E4_B3e	5654	Devetachi	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
39	B2_B2a	599	Palchisce	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
40	Vp,B2,E4_B3e	1286	Issari	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
41	Vp,B2,E2_B3e	996	Berne	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
42	Vp,B2_B3e	3492	Issari	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
43	Vp,B2_B3e	1627	Berne	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
44	Vp,B2_B3e	6801	Bonetti	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.

45	Vp,B2_B3e	916	Bonetti	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
46	B2_B2a	1617	Bonetti	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area urbanizzata
47	B2_B2a	539	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
48	B2_B2a	5667	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
49	B2_B2a	4171	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
50	B2_B2a	686	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
51	B2_B2a	860	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
52	B2_B2a	1120	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
53	B2_B2a	1778	Iamiano	L'area viene riclassificata in zona B2a convenzionata poiché non risulta in area completamente urbanizzata
54	Vp,B2_B3e	2,052 ha	Sablici	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.
55	Vp_B2	1120	Doberdò del Lago	La zona risulta edificata perciò si riclassifica la zona Vp in B2 riconoscendo lo stato di fatto
56	St_riserva,E4	5394; 5495	SR55- Iamiano	Si ridisegna lo standard St su base catastale recependo l'effettiva proprietà, la parte di standard rimosso si riclassifica in E4 e riserva naturale coerente con l'intorno
57	Sc_Vp	2092	Iamiano	Si riclassifica lo standard Sc di Iamiano, non reiterato, in zona Vp coerente con l'intorno
58	B2,Vp_B3e	557	Bonetti	L'area viene riclassificata in B3e riconoscendo l'edificato esistente e l'area di pertinenza eliminando le difficoltà di gestione della precedente zonizzazione.

MODIFICHE PUNTUALI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

(si veda l'allegato Norme con modifiche evidenziate)

Sono state effettuate le seguenti variazioni, oltre a quelle già descritte:

1) Aggiornamento dei riferimenti normativi presenti o eliminazione di riferimenti normativi superati: (vedi allegato NTA);

2) Semplificazione della lettura: si eliminano nelle norme le parole e le frasi ridondanti o non necessarie: (vedi allegato NTA).

3) Adeguamento normativo alla L.R. 19/2009 e s.m.i. e indici

In recepimento della L.R. 19/2009 modificata dalla L.R. 13/2014 si apportano le modifiche relative alle definizioni e alle modalità di calcolo di volumi e superfici. A seguito di incontro di chiarimento con gli Uffici regionali si mantiene per gli Indici di edificabilità fondiaria il volume urbanistico, per semplicità e chiarezza di gestione, soprattutto in merito ai volumi accessori. Si definisce pertanto anche il parametro Volume urbanistico (V).

L'effetto di tali modifiche non è tale da richiedere l'applicazione dell'art. 61 po. 2bis della L.R. 5/2007 poichè non ha implicazioni sulle zone e sulla CIRTM.

- Zone residenziali "B1 – di impianto storico" – centri maggiori e borghi carsici

Per le zone B1 il piano vigente non prevede un indice fondiario (IF) ma solo un ampliamento una tantum, per il quale viene mantenuto il parametro di Volume urbanistico (V) per un più chiaro controllo degli volumi in ambito di interesse storico; tale volume viene portato a 210 m a seguito di una puntuale misurazione a campione degli edifici esistenti in modo da consentire ampliamenti max di una stanza sul lato corto dei volumi per l'intera altezza degli edifici ottenendo un effetto di minor impatto visivo ($m 5*7*h.6 = 210mc$).

- Zone residenziali "B2 – di completamento

-per le zone B2 la variante inserisce le seguenti modifiche ai parametri per normare alcune situazioni ricorrenti poco gestibili:

- IF: 1,00 mc/mq (**Volume urbanistico**),
- H: ~~7,00~~ **7,50 ml H max per gli accessori isolati (pertinenze): 3 m;**
- Q: **40% e comunque non superiore a 250 mq** per edifici singoli isolati, ~~30%~~ per residenze bifamiliari;
- **Superficie coperta max per gli accessori isolati (pertinenze): 36 mq**
- distanza dal ciglio stradale: 5 m;
- nelle ~~case~~ **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 **finestate** di edifici antistanti: 10 ml.

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

Il piano prevede un indice fondiario (IF) pari a 1,00 mc/mq che rimane inalterato, il parametro relativo all'altezza massima (H) viene aumentato di 50 cm per uniformità con edifici esistenti, quello della Superficie coperta massima (Q) viene uniformato a 40% (poichè si ritiene irrilevante la differenziazione tra tipi monofamiliari e bifamiliari), di conseguenza l'effetto sul territorio non cambia. Viene inoltre eliminato il punto 4 dell'art Zone residenziali B2 per chiarezza normativa. Si modificano inoltre alcune frasi per maggior leggibilità;

- **Zona residenziale di completamento "B2a" convenzionata:** non viene modificata

- **Zone residenziali di espansione "C":** per le zone C si mantiene la modalità di calcolo di Volume urbanistico (V) per il parametro IT max - Indice di fabbricabilità territoriale = 10.000 mc/ha, eliminando anche qui la differenziazione tra tipi mono e bifamiliari;

- **Zona per insediamenti turistici G2:** per le zone G2 si mantiene la modalità di calcolo di Volume urbanistico (V) per un maggior controllo dell'impatto sul paesaggio;

- **Zona di verde privato Vp:** la zona Vp non è edificabile; vengono inseriti i riferimenti alla LR 19/2009 relativamente all'edilizia libera, come segue:

"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 ~~di valenza ambientale e~~ ~~e~~ sono utilizzati ad orto, coltivo, vigneto, prato ~~stabile~~, **giardino privato o allevamenti a carattere familiare**. Nei borghi carsici queste corrispondono anche alle aree di pertinenza delle abitazioni (giardini, corti, ecc.).

Obiettivi

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

~~(prevedendo la loro conservazione in regime proprietario privatistico) si propone di conservare la inedificabilità di tali aree, fatte salve le deroghe di cui all'articolo 4.12. Norme particolari per gli edifici esistenti.~~

Procedure di attuazione e interventi ammessi

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

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. "

- Indici zone agricole:

- Nella zona E4 sono mantenuti gli indici If vigenti (volume urbanistico);
- Nella E2 è inserito il riferimento al PURG (indice If 0,01 mc /mq Volume urbanistico);

Tali operazioni non stravolgono gli obiettivi e strategie del piano nè dal punto di vista quantitativo nè da quello morfologico insediativo, poiché la tipologia prevista dagli indici rimane quella dell'edilizia a bassa densità. Le modifiche non comportano aumento di CIRTM, anche per la riduzione della quantità complessiva delle aree edificabili previste.

- Integrazione alle definizioni e correlazione con il nuovo regolamento edilizio: la presente variante viene redatta in parallelo al nuovo regolamento edilizio, pertanto alcune definizioni della LR19/2009 vengono spostate o direttamente inserite nel regolamento.

4) Modifiche per le zone "Edifici in zona incongrua":

per rispondere a numerose necessità e problemi in fase di gestione viene riscritto ampliato e aggiornato l'articolo rispetto alle disposizioni della LR 19/2009 e sono ammesse 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):

"Art. 3.20 - Norme particolari per gli edifici esistenti Edifici in zona incongrua

1. In tutte le zone di P.R.G.C. è ammessa in ogni caso, anche in deroga ai parametri urbanistici del P.R.G.C., la costruzione negli edifici esistenti alla data del 16.3.83, data di pubblicazione del D.P.G.R. n° 0114/Pres. relativo all'approvazione dello strumento urbanistico di adeguamento al P.U.R.G., di locali per l'adeguamento funzionale degli alloggi esistenti alla stessa data, qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguamento nella normativa di piano. Pertanto allo scopo di adeguare dal punto di vista funzionale e/o igienico sanitario gli alloggi esistenti alla stessa data, è ammesso l'ampliamento degli alloggi stessi, nei limiti delle prescrizioni del Codice Civile ed in deroga ai parametri edilizi e urbanistici, salvo i limiti di distanza degli edifici esistenti e dei confini del P.R.G.C., qualora sia dimostrata l'impossibilità di adeguare l'alloggio nel rispetto della normativa del piano, con esclusione delle zone C. In tutte le zone, dovrà comunque essere rispettata la distanza minima di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'ampliamento ammesso non deve superare i 150 mc (V) per alloggio, e può essere ricavato anche con

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

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

L'ampliamento non è applicabile agli edifici da demolire in zona B1.

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).

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

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

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

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

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

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

~~8. Oltre a quanto previsto dal presente articolo, nuove costruzioni a confine potranno sorgere, solamente se progettate accoppiate contemporaneamente e in accordo tra i confinanti.~~ **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.

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

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

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."

5) Modifiche per le zone S standard: per rispondere a numerose necessità e problemi in fase di gestione l'articolo viene riscritto ampliato e aggiornato come segue:

"Art. 3.21 - Aree *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 1) allegata alle norme del P.U.R.G. qui di seguito elencati:

- ~~— Viabilità e Trasporti — S1/a — parcheggi~~
- ~~— Culto e vita associata — S2/a edifici per culto, S2/b edifici per i diritti democratici e la vita associata~~
- ~~— Istruzione ed assistenza S4/a nido, S4/b scuola materna, S4/c scuola elementare, S4/d scuola media inf.~~
- ~~— Sanità e igiene — S5/d — cimitero~~
- ~~— Spettacolo, ricreaz., verde — S6/a nucleo elementare di verde — , S6/c sport, S6/f verde di quartiere —~~
- ~~— Varie — S8/a depositi, magazzini comunali, S8/b caserma,~~
- ~~— S8/f — impianti tecnologici per servizi pubblici~~

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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).

É 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."

6) Recepimento Lr 13/2014

Nelle zone B1 sono presenti edifici che presentano i caratteri dell'edilizia storica tradizionale. Tali edifici vengono identificati in cartografia e si modificano le norme come segue ai fini dell'applicazione dell'art. 2 comma 2 della LR 13/2014:

"Art. Zone residenziali "B1 – di impianto storico" – centri maggiori e borghi carsici

...Gli edifici caratterizzati da "fronti di interesse storico", identificati nell'allegato "dettaglio progetto zone B1" alle presenti norme sono assimilabili alla zona B0."

7) Impianti e fasce di rispetto:

Per risolvere problemi di gestione e attuazione del piano vengono riscritte le norme su impianti, fasce di rispetto come segue:

"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:

- autostrada 60 m
- strade extraurbane principali 40 m
- 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 purché 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 ~~per servizi pubblici~~

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, ~~non sono ammesse nuove strutture e reti tecnologiche~~ 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.

~~In deroga a quanto previsto al comma precedente~~ 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 con densità tale da fungere da schermo visivo, identificata negli elaborati grafici per l'acquisizione del titolo abilitativo e curata fino al completo attecchimento.

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.

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

Art. 3.25 - Norme particolari per le piscine

La costruzione di piscine è ammessa, previa autorizzazione comunale, soltanto nelle zone residenziali "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. La costruzione di piscine è subordinata alla costruzione di bacini di raccolta delle acque piovane, anche interrati, pari alla volumetria massima di acqua contenuta nelle piscine in progetto. Il richiedente si deve impegnare, inoltre, a mettere a disposizione dei corpi d'intervento l'acqua ivi contenuta in caso di incendio. Nella pavimentazione del terreno circostante la piscina e negli arredi fissi si debbono utilizzare materiali e colori non contrastanti con i caratteri dell'edilizia carsica (pietra, legno), che si intende salvaguardare con le precisazioni contenute nell'art. 1.9."

8) Aggiornamento dell'indice delle norme e della numerazione degli articoli a seguito delle modifiche apportate.

Il testo delle norme viene aggiornato.