

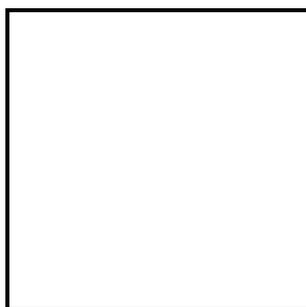
Comune di Fogliano Redipuglia

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: Variante 33.

Aggiornamento: Variante 34.

≡ **ARCHIUR** Srl UDINE



**NORME DI
ATTUAZIONE**

INDICE

TITOLO I. PARTE GENERALE.

ART. 1.	DISPOSIZIONI GENERALI	4
ART. 2.	INTERPRETAZIONE DEL PRGC	5
ART. 3.	PIANI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRGC	5
ART. 4.	ELABORATI DEL PRGC	6
ART. 5.	ATTUAZIONE DEL PRGC	6
ART. 6.	NORME RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DEL PRGC	6
ART. 7.	OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO O CONVENZIONE ANCHE NEI CASI NON PREVISTI DAL PRGC	7
ART. 8.	DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	7
ART. 9.	TIPI D'INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO	7
ART. 9 BIS.	MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEI FABBRICATI	8

TITOLO II. VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE, CIMITERIALI DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

ART. 10.	VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI	9
ART. 11.	FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE	10
ART. 12.	FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	11
ART. 13.	FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA	11
ART. 14.	FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE	11

TITOLO III. ZONE.

ART. 15.	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	12
ART. 16.	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE PER RAGGRUPPAMENTO DELLE ZONE IN ZONE FUNZIONALI E AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.....	13
ART. 17.	ZONE RESIDENZIALI: NORME COMUNI	14
ART. 18.	ZONA B1: AREE DI CONSERVAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE	15
ART. 18 BIS.	PERIMETRO AREE CENTRALI DI FOGLIANO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO	19
ART. 19.	ZONA B2: AREE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA	20
ART. 20.	ZONA B3: AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO	22
ART. 21.	ZONA B VP: AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO	23
ART. 22.	ZONA C: AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA DI NUOVO IMPIANTO	24
ART. 23.	ZONA D2: INSEDIAMENTI PER LA MEDIA E PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO INDUSTRIALE, MAGAZZINI E DEPOSITI	26
ART. 24.	ZONA D3: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI ESISTENTI	28
ART. 24 BIS.	ZONA D4: ATTIVITÀ ESTRATTIVE	29
ART. 25.	ZONA H2: INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI PROGETTO.	31
ART. 26.	ZONA H3: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI	33
ART. 27.	ZONE E: AGRICOLE E FORESTALI (ZONE E2, E3, E4, E5, E6)	35
ART. 27 BIS.	ZONA O: ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE FUNZIONALE MISTA - AMBITO RTU	40
ART. 28.	AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	42

TITOLO IV. NORME SPECIALI.

ART. 29.	NORME SPECIALI PER TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	45
ART. 30.	NORME GEOLOGICHE	47
ART. 31.	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	48

TITOLO V. ALLEGATO 1 ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

ART. 32.	DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE.....	50
----------	---	----

SIGLE E ACRONIMI

<i>DM</i>	<i>decreto ministeriale</i>
<i>DGR</i>	<i>deliberazione della Giunta regionale</i>
<i>DPGR</i>	<i>decreto presidente Giunta regionale</i>
<i>DPREG</i>	<i>decreto del presidente della Regione</i>
<i>DPR</i>	<i>decreto presidente della Repubblica</i>
<i>LR</i>	<i>legge regionale</i>
<i>PRGC</i>	<i>piano regolatore generale comunale</i>
<i>RD</i>	<i>regio decreto</i>
<i>RTU</i>	<i>ristrutturazione urbanistica</i>
<i>SP</i>	<i>strada provinciale</i>
<i>SR</i>	<i>strada regionale</i>

TITOLO I. PARTE GENERALE.

ART. 1. DISPOSIZIONI GENERALI.

1. Il territorio del Comune di Fogliano-Redipuglia è disciplinato dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC).
2. *Resta salva l'applicazione del Regolamento Edilizio e delle altre norme comunali e sovraordinate e di settore operanti direttamente.*
3. Le zone sono disciplinate e classificate secondo le presenti norme e corrispondono alla suddivisione graficamente *rappresentata* negli elaborati di zonizzazione del PRGC.
4. *Per modalità di applicazione di norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.
I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.*
5. *Le leggi, i regolamenti e i piani sovraordinati o di settore aventi efficacia indipendentemente dal PRGC hanno applicazione diretta, senza necessità di adeguamento immediato del PRGC.*
6. *In lotto di opere esistenti aventi destinazione d'uso non prevista da norme di zona il Comune può subordinare nuova realizzazione e ampliamento al mutamento di destinazione d'uso delle opere esistenti.*
7. *In caso di crollo, demolizione abusiva o demolizione ordinata dall'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, prescrivendo all'occorrenza l'arretramento di fronti o cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e la riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona.
Resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.*
8. *Il Comune può prescrivere:*
 - a) *la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche relative all'area di intervento;*
 - b) *il ricavo di spazi per la collocazione di contenitori di rifiuti facilmente accessibili ai mezzi di raccolta.*
9. *Recintazione di fondi e colture agrarie costituiscono esercizio normale del diritto di proprietà, e sono libere.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche diverse.*
10. *Gli allevamenti di animali a carattere familiare e/o per autoconsumo:*
 - a) *costituiscono accessori della residenza;*
 - b) *sono realizzati e gestiti rispettando:*
 - 1) *le cautele per l'igiene e la sanità;*
 - 2) *il limite di numero di capi definito eventualmente dal regolamento di polizia rurale.*
11. *Resta salva l'applicazione di norme e piani di settore.*
12. *Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche diverse.*

13. *Un intervento funzionale ad un edificio esistente può essere realizzato anche in una zona limitrofa diversa purché in quest'ultima sia ammesso il tipo di intervento e le opere siano realizzate nella fascia di m 30 dal confine di zona dell'edificio esistente, rispettandosi le norme della zona in cui l'opera è realizzata.*
14. *Il volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o comunque previsto dalle norme di attuazione è il volume utile, se non dove previsto espressamente essere il volume lordo o geometrico.*
15. *Dove previsto un indice di fabbricabilità o comunque un volume, fermo restando quanto previsto al comma 14, il volume lordo comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.*
16. *La parola «esistente», se non specificatamente indicato un riferimento diverso, fa riferimento a caratteristiche esistenti al tempo di adozione del PRGC variante 34 (13 2 2023), anche se venute parzialmente meno al tempo della domanda, segnalazione o comunicazione di intervento ma delle quali sia dimostrata la consistenza preesistente.
L'espressione «o pari all'esistente», presente in alcuni indici di zona, esprime una possibilità alternativa ad un indice altro.*
17. *Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge.*

ART. 2. INTERPRETAZIONE DEL PRGC.

1. L'interpretazione grafica e normativa del PRGC deve essere effettuata tenendo presenti i suoi obiettivi specifici e generali, espliciti e/o impliciti.
L'interpretazione del PRGC spetta al Consiglio Comunale, eventualmente sentito anche il progettista del piano.
2. Interpretazioni grafiche: le destinazioni d'uso delle aree di proprietà determinate dalle diverse zone del piano sono ottenute sovrapponendo le planimetrie catastali delle proprietà ai grafici di zonizzazione del PRGC.
3. Interpretazioni normative: *nei* casi dubbi vige il principio che tutto ciò che non viene esplicitamente e/o implicitamente negato, va ritenuto ammissibile qualora riconosciuto compatibile con obiettivi, strategie e destinazioni di zona del PRGC.

ART. 3. PIANI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRGC.

1. I piani attuativi d'iniziativa privata e/o pubblica previsti dallo strumento urbanistico generale precedente, che siano stati approvati e/o in vigore alla data di adozione del PRGC (11 5 2000), sono comunque fatti salvi, relativamente alle loro previsioni progettuali, normative e contrattuali per tutto il periodo di loro validità indipendentemente dalle specifiche previsioni del PRGC.
Sono fatte altresì salve le norme relative alle definizioni urbanistiche e ai metodi di misura (altezze, volumi, eccetera) dello strumento urbanistico generale precedente cui i piani attuativi stessi fanno riferimento.
In ogni caso, eventuali varianti a tali *piani attuativi* devono comunque adeguarsi al PRGC *per le parti variate*.
2. Alla scadenza dei termini di validità ed efficacia dei *piani attuativi* di cui al comma 1, negli ambiti relativi che siano stati classificati dal PRGC in zona di completamento edilizio (zona **B**) si applicano le norme corrispondenti alla zona **B**.

ART. 4. ELABORATI DEL PRGC.

1. Il PRGC è composto dai seguenti elaborati:
 - a) Zonizzazione - *Generale* (scala **1:5000**);
 - b) Zonizzazione - *Fogliano e Polazzo* (scala **1:2000**);
 - c) Zonizzazione - *Fogliano e Polazzo* (scala **1:2000**);
 - d) Piano Struttura (scala **1:5000**);
 - d) Norme tecniche di attuazione;
 - e) Relazione di flessibilità.
2. Gli elaborati di cui sopra di analisi, sono a carattere descrittivo conoscitivo; quelli di progetto sono a carattere prescrittivo a contenuto normativo vincolante.

ART. 5. ATTUAZIONE DEL PRGC.

1. Il PRGC si attua con:
 - a) Interventi indiretti (o urbanistici): *sono* gli interventi *realizzati mediante piani attuativi* d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi prima *dei titoli abilitativi edilizi*;
 - b) Interventi diretti (o edilizi): *sono gli interventi realizzati mediante titoli abilitativi di singoli progetti edilizi.*

ART. 6. NORME RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DEL PRGC.

1. I piani *attuativi* d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata debbono essere di norma estesi e riferiti alla totalità della superficie dell'ambito assoggettato, o da assoggettarsi, a piano attuativo, sempre che il *PRGC* non disponga diversamente.
2. La superficie degli ambiti soggetti a piano attuativo, potrà subire, rispetto alla cartografia di *PRGC*, aggiustamenti e rettifiche limitati a differenziazioni riconducibili a trasposizioni cartografiche e catastali ed a rilievi direttamente effettuati riferiti allo stato di fatto dei luoghi, fatto salvo quanto stabilito dal *PRGC*.
3. I *piani attuativi* possono apportare modifiche non sostanziali al *PRGC*, consistenti nell'aumento o nella diminuzione della loro superficie prevista nel *PRGC*, ferma però restando in tal caso la volumetria consentita dal *PRGC* come calcolata sulla superficie originariamente prevista dal piano stesso.
 Nei casi di riduzione, la superficie ridotta assume la destinazione di zona di piano prevalente e contigua a quella ridotta.
 La quantità totale della superficie in riduzione non potrà superare il **20%** della superficie totale dell'ambito.
 La quantità totale della superficie in aumento non potrà superare il **10%** della superficie totale dell'ambito.
4. Nell'attuazione del *PRGC* è sempre possibile l'approvazione di *piani attuativi* parziali rispetto alla totalità dell'ambito previsto nel piano purché il *piano attuativo* parziale dimostri che la sua progettazione non pregiudica né compromette in alcun modo l'attuazione autonoma e corretta dell'ambito restante.
 A tal fine il *piano attuativo* parziale dovrà essere corredato, per la sua approvazione, da una planimetria generale di insieme, relativa all'ambito originario previsto nel *PRGC*, che dimostri l'autonomia e la non interferenza del *piano attuativo* parziale rispetto alle restanti aree, a loro volta soggette a *piano attuativo*.

I *piani attuativi* successivi a questo dovranno adeguarsi a tale planimetria ovvero proporre una planimetria generale alternativa che in ogni caso non interferisca con ulteriori restanti *piani attuativi* parziali.

5. Per tutti i piani urbanistici attuativi del PRGC, e la determinazione del loro dimensionamento teorico complessivo, l'indice capitaro da assumere è pari a mc **225** per ogni abitante teorico insediabile.
6. Nella formazione dei piani attuativi entro i loro ambiti come perimetrati dal PRGC, non è obbligatoria l'individuazione di aree per urbanizzazioni primarie e/o secondarie che non siano esplicitamente previste dal PRGC stesso.
7. *La convenzione per piano attuativo può prevedere il mantenimento della proprietà e della gestione delle opere di urbanizzazione da parte di privati.*
8. *Il piano attuativo può modificare il piano attuativo anche all'esterno del perimetro del PRGC, per adeguare previsioni per aree del piano attuativo escluse o con il piano attuativo connesse.*
Le modifiche del PRGC mediante piano attuativo di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune.
Il piano attuativo modificante la zonizzazione di PRGC è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del PRGC vigente.
9. *Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di piano attuativo.*

ART. 7. OBBLIGO DI PIANO ATTUATIVO O CONVENZIONE ANCHE IN CASI NON PREVISTI DA PRGC.

1. L'attuazione con interventi edilizi diretti può avvenire solo se si verificano le condizioni di cui al **DPR 380/2001, articolo 12, comma 2.**
Le opere di urbanizzazione primaria a cui sono subordinati il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire sono le essenziali, consistenti in sistema di scarico dei reflui, sistema di approvvigionamento idrico e sistema di fornitura di energia elettrica, pubbliche o private.
2. Nei casi di non sussistenza delle condizioni di cui al comma **1** il rilascio della concessione è comunque subordinato all'approvazione di un piano attuativo o *convenzione*, indipendentemente dal fatto che *il piano attuativo o la convenzione siano previsti dal PRGC.*

ART. 8. DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.

1. Per le definizioni di indici e parametri edilizi e urbanistici, si fa riferimento a quanto *previsto dalla legge, salvo quanto* riportato all'apposito allegato **1** alle presenti norme di attuazione, allegato che fa parte integrante delle norme stesse.

ART. 9. TIPI D'INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO.

1. Si fa riferimento alle definizioni degli interventi aventi rilevanza edilizia ed urbanistica fornite dalla vigente legislazione fatte salve eventuali specificazioni introdotte dal **PRGC.**

ART. 9 BIS. MODIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO DEI FABBRICATI.

1. *La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili, così come prevista dalla LR 19/2009, articolo 16 bis, senza opere, in altra consentita dalle presenti norme all'interno di ogni singola zona, deve essere preventivamente comunicata al Comune, assieme alla corresponsione del conguaglio degli oneri di urbanizzazione, ove previsto.*

TITOLO II. VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALI, FERROVIARIE, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

ART. 10. VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI.

1. Il PRGC classifica la viabilità e le relative sedi stradali esistenti e di progetto, come segue:
 - a) viabilità autostradale;
 - b) viabilità *extraurbana di 1° livello (SR 305)*;
 - c) viabilità locale.
- 1 bis.** *In spazio per viabilità sono comunque ammesse:*
 - a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;*
 - b) *opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;*
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
 - d) *opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;*
 - e) *opere antirumore;*
 - f) *opere di pubblicità, se non espressamente vietate.*
2. Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al comma 1 sono quelle *previste dalle norme tecniche di settore.*
- 2 bis.** *Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.*
- 2 ter.** *In ambiti di piano attuativo e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.*
- 2 quater.** *Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, valgono come indicazione di massima.*
L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali, entro i limiti previsti come distanza di edifici in zona agricola.
- 2 quinquies.** *Viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica anche in assenza di piano attuativo o permesso convenzionato anche dove piano attuativo o permesso convenzionato sono previsti.*
- 2 sexies.** *Le linee interne alla viabilità nei grafici di previsione non hanno valore vincolante.*
3. Accessi pedonali e carrai su ogni viabilità d'interesse sovracomunale *regionali* sono subordinati a nulla - osta dell'ente gestore della strada.
4. *La viabilità comporta le seguenti fasce di rispetto, misurate come indicato dal Codice della Strada:*
 - a) viabilità autostradale: m **60,00**;
 - b) viabilità *extraurbana di 1° livello*: m **40,00**;
 - c) viabilità locale (o viabilità comprensoriale, provinciale e/o comunale): m **20,00**.*Per la viabilità extraurbana di 1° livello la fascia di rispetto di 40 m è nelle zone agricole e forestali, e comunque fuori dal centro abitato se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo.*
Fuori dal centro abitato nelle zone non agricole e non forestali se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo la fascia di rispetto è di m 20.

Eventuali distanze dalle strade inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

Le norme di cui a questo comma prevalgono su eventuali diverse norme di zona ed eventuali diverse linee di fascia di rispetto stradale.

Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.

5. Entro le fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione con l'eccezione di:
 - a) parcheggi scoperti, semprechè non comportino la costruzione di edifici;
 - b) distributori di carburanti con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti;
 - c) cabine di distribuzione elettrica;
 - d) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - e) reti idriche;
 - f) reti fognanti;
 - g) canalizzazioni irrigue;
 - h) pozzi;
 - i) metanodotti, gasdotti eccetera;
 - l) recinzioni in muratura o in rete metallica di altezza non superiore a m **2,00**;
 - m) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia;
 - n) *cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti, infrastrutture destinate alla ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica.*

Valgono comunque le deroghe previste dalla legge.
6. Sono sempre ammessi (nelle zone agricole e forestali) gli interventi di demolizione degli edifici esistenti entro le fasce di rispetto stradali; in tali casi è consentito il riuso, da parte degli aventi titolo, della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto della normativa di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità ed ai rapporti di copertura previsti.
7. Per la viabilità locale nel PRGC, in tutti i casi di nuove costruzioni e/o ampliamenti di edifici esistenti, deve essere rispettato un arretramento, rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m **5,00**, con esclusione dei casi di completamento di cortine edilizie a schiera esistenti lungo strade, ove l'edificazione deve avvenire secondo le norme stabilite per singola zona, in allineamento con gli edifici esistenti.
8. Per tutte le viabilità, vicinali e campestri, esistenti nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m **10,00**.
9. Il PRGC individua specificamente entro le zone perimetri di Aree per impianti di distribuzione carburanti.
Entro tali aree sono ammessi impianti di distribuzione carburanti con relativo manufatto per la sua gestione, nonché l'eventuale impianto di lavaggio veicoli.
Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un progetto edilizio unitario relativo a tutta l'area prevista.
10. *(Soppresso).*

ART. 11. FASCE DI RISPETTO FERROVIARIE.

1. Le fasce di rispetto ferroviarie hanno ampiezza pari a m **30,00**.
Tale distanza è computata a partire dalla rotaia più esterna, secondo la vigente legislazione.
2. Entro tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie fatta salva ogni deroga che l'Ente preposto alla gestione della ferrovia può legittimamente ammettere.
3. *La realizzazione di nuovi insediamenti in adiacenza a ferrovia è subordinata a recintazione del terreno presso ferrovia.*
4. *In spazio per ferrovia sono comunque ammesse:*
 - a) *opere di attraversamento;*
 - b) *opere di servizio e arredo;*

ART. 12. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI.

1. Entro le fasce di rispetto cimiteriali indicate dal *PRGC*, è ammessa la costruzione di strade e di parcheggi e relativi impianti a rete.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto degli impianti cimiteriali è rappresentata in zonizzazione nel *PRGC*, (misurata a partire dalla cinta muraria cimiteriale) fatte in ogni caso salve le dimensioni di tali fasce, stabilite dalla vigente legislazione e da eventuali deroghe della competente *autorità sanitaria*.
3. *All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia.*

ART. 13. FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA.

1. Dai corsi d'acqua pubblici dovranno essere osservate, per le costruzioni, e le piantagioni adeguate distanze di rispetto:
 - a) m **10,00** dai canali di bonifica e dai corsi d'acqua pubblici in genere, per le costruzioni e movimenti di terra e m **4,00** per le piantagioni;
 - b) m **5,00** dai canali di irrigazione pubblici (salve deroghe dell'Ente gestore preposto) per le costruzioni ed i movimenti di terra.
2. *In spazio di acqua sono comunque ammesse:*
 - a) *opere di attraversamento;*
 - b) *opere di servizio o arredo;*
 - c) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
 - d) *opere per difesa del suolo.*

ART. 14. FASCE DI RISPETTO DALLE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

1. In tutte le zone, dalle infrastrutture energetiche (oleodotti, metanodotti, linee elettriche, eccetera) devono essere rispettate per le costruzioni le distanze stabilite dalle singole norme di settore, indipendentemente dalla loro indicazione grafica nel *PRGC*.

TITOLO III. ZONE.**ART. 15. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE.**

1. Il territorio comunale viene suddiviso e classificato, dal *PRGC*, nelle seguenti zone:
 - a) Zone **B** - comprendenti le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, costituenti comunque zone di conglomerato edilizio.
 - b) Zone **C** - comprendenti le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali.
 - c) Zone **D** - comprendenti le parti di territorio destinate all'insediamento di attività industriali e artigianali.
 - d) Zone **H** - comprendenti le parti di territorio destinate agli insediamenti commerciali.
 - e) Zone **E** - comprendenti le parti di territorio destinate agli usi agricoli e forestali.
 - f) *Zona O - comprendente parti di territorio di destinazione funzionale mista.*
 - g) Zone per servizi e attrezzature collettive - comprendenti le parti di territorio interessate dalla dotazione dei servizi pubblici di piano, di proprietà della pubblica Amministrazione e/o di proprietà privata vincolata alla destinazione d'uso pubblica di previsione.

ART. 16. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE PER RAGGRUPPAMENTO DELLE ZONE IN ZONE FUNZIONALI E AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone ed in aree per servizi, graficamente rappresentate nella tavola di zonizzazione del PRGC e relativa legenda. Tali zone ed aree sono raggruppate in relazione alla loro destinazione funzionale prevalente:
 - a) Zone residenziali: **B, C**;
 - b) Zone per attività produttive, industriali, artigianali, agricole e commerciali: **D, E, H**;
 - c) *Zona mista*: **O**;
 - d) Aree per servizi e attrezzature collettive.

ART. 17. ZONE RESIDENZIALI: NORME COMUNI.

1. *Nelle zone residenziali le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:*
 - a) residenziale;
 - b) servizi;
 - c) direzionale;
 - d) commerciale al dettaglio secondo le limitazioni dimensionali poste *dalle norme di settore*;
 - e) *(soppressa)*;
 - f) artigianale che non *provochi* rumori, fumi e odori, né pregiudizio alla funzione abitativa, previo parere favorevole della *autorità sanitaria*.
Valgono i limiti di cui al comma 6;
 - g) servizi e attrezzature collettive;
 - h) *alberghiera e agrituristiche*;
 - i) *in zona B1: agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, previa verifica dell'autorità sanitaria.*
Valgono i limiti di cui al comma 6;
 - l) *viabilità*.
2. Per gli immobili esistenti nelle zone residenziali ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle abitative non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli minimali di manutenzione comunque previsti dalla vigente legislazione.
3. *(Soppresso)*.
4. Nel caso di interventi che prevedono attività commerciali in zona residenziale dovranno esser previste aree di parcheggio nelle quantità previste *dalle norme di settore*.
Il parcheggio per destinazione d'uso commerciale al dettaglio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla LR 29/2005, articolo 18, comma 2.
In zona B le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione in edifici preesistenti alla data del 18 6 2003 per destinazione d'uso commerciale al dettaglio anche successiva.
5. *(Soppresso)*.
6. *La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristiche e di destinazione d'uso artigianale non può superare mq 100, o l'esistente + mq 20.*
7. *Per le nuove costruzioni in zone residenziali non sono ammessi manufatti staccati dal corpo dell'edificio principale anche se di tipo prefabbricato con esclusione di arredi da giardino (voliere, glorieta, serra di altezza non superiore a 2,00 griglie, barbecue, caminetti eccetera) e di ricoveri per animali da cortile con altezza non superiore a 2,00 m, in posizione o con opere tali da non essere visibili dalla strada.*

ART. 18. ZONA B1: AREE DI CONSERVAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE.

1. Comprende i complessi edilizi e gli edifici di origine storica rurale e residenziale di formazione più antica con impianto urbanistico originario ancora riconoscibile ma con patrimonio edilizio spesso molto modificato.
2. In tale zona il PRGC si attua con interventi edilizi diretti, sia con interventi urbanistici che con piano attuativo, nei limiti e secondo le modalità stabilite ai successivi commi del presente articolo.
3. Oltre a tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, *compresa la demolizione e ricostruzione, rispettandosi la morfologia urbanistica e la tipologia edilizia di contesto.*
E' ammessa l'integrazione degli edifici principali (vedi definizione in allegato 1) esistenti alla data di adozione del PRGC (11 5 2000), per una sola volta, ma anche in più fasi successive, fino al **30%** del volume dell'edificio esistente *oppure di 150 mc* e/o comunque fino al raggiungimento dell'indice **If = 4 mc/mq**, nel rispetto dei limiti di distanza del Codice Civile.
L'integrazione rispetta le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici *integrati o tipici storici.*
In nessun caso il volume geometrico risultante a seguito *delle integrazioni* potrà comunque superare il *volume geometrico corrispondente al volume derivabile dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità maggiorato del 50%.*
- 3.1 Con piano attuativo, oltre le operazioni edilizie di cui al comma 3, sono ammesse anche operazioni di ristrutturazione urbanistica.
 Il piano attuativo potrà prevedere anche interventi di *integrazione* e ricostruzione in seguito a demolizioni ma sempre nel rispetto dell'impianto urbanistico originale, fino al raggiungimento dell'indice fondiario di **If=6 mc/mq**.
- 3.2 In tutti i casi di interventi edilizi dovranno essere rispettate le prescrizioni e le norme, di seguito riportate, anche riguardanti le caratteristiche e le modalità costruttive particolari.
 Gli edifici che allo stato di fatto non risultino avere tali caratteristiche edilizie e che siano oggetto di intervento *tipico di permesso di costruire* devono essere adeguati ad esse.
- 3.3 *(Soppresso).*
- 3.4 In tutti i casi di interventi edilizi che riguardino modifiche di cubatura degli edifici dovrà obbligatoriamente essere prevista l'eliminazione o l'*adeguamento* delle costruzioni accessorie estranee e prive di valore.
I volumi demoliti potranno essere riutilizzati per accessori dell'edificio principale anche in aggiunta degli ampliamenti previsti *nelle altre parti del* presente articolo.
- 3.5 L'altezza massima degli edifici non potrà superare quella *del più alto* degli edifici di pregio esistenti *nel raggio di 100 metri.*
 Le distanze non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi preesistenti *verso edifici di pregio esistenti nel raggio di 100 metri* (computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore).
- 3.6 Per gli edifici da recuperare, nei casi in cui tali edifici si trovino in condizioni statiche ed igieniche che non ne consentano il recupero se non con interventi di rilevanza economica tale da risultare eccessivi in relazione al loro pregio ambientale ed architettonico, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, anche senza piano

attuativo ma in tal caso limitatamente ad un solo edificio, con il mantenimento delle volumetrie preesistenti e con analoghe caratteristiche tipologiche.

La ricostruzione degli edifici demoliti dovrà avvenire nel rispetto della morfologia urbanistica di contesto dell'edificio. Della necessità della demolizione deve darsi atto con idonea documentazione tecnica e fotografica e con specifica relazione e dimostrazione del progettista.

Per tutti gli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, le distanze minime fra gli edifici sono in ogni caso quelle stabilite dal Codice Civile.

Resta salvo quanto previsto ai punti 3.5 e 3.7.

- 3.7** Nei casi di *integrazione* di edifici esistenti e nei casi ammessi di ricostruzione a seguito di demolizione, le pareti relative *alle integrazioni e/o* alle ricostruzioni, nei soli casi in cui siano finestrate, dovranno rispettare la distanza minima assoluta di m **10,00** dalle pareti di edifici principali antistanti preesistenti, siano queste ultime finestrate o non.

La norma non si applica se l'edificio antistante preesistente è accessorio (vedi definizioni in Allegato).

Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, eventuali piani attuativi possono ammettere interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

Resta salvo quanto previsto al punto 3.6.

- 3.8** Lungo il filo stradale della viabilità urbana principale gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti preesistenti.

- 3.9** In tutti i casi di interventi edilizi che eccedano manutenzione ordinaria e che *modifichino gli elementi dell'involucro* esterno degli edifici, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive da adottare:

- a)** i fori relativi alle finestrate principali sulle facciate lungo la viabilità pubblica dovranno obbligatoriamente essere realizzati prevedendo che la dimensione in altezza prevalga su quella in larghezza, con un rapporto fra la dimensione in altezza e quella in larghezza, di norma compreso tra **1** e **1,6**, con mantenimento di uno schema di allineamento orizzontale e verticale.

La dimensione massima in altezza, nelle finestrate rettangolari deve essere di norma pari a m **1,50**.

Sono comunque sempre ammesse porte - finestre di facciata;

- b)** i riquadri esterni di porte e finestre, qualora previsti, nonché soglie davanzali e simili, devono essere realizzati in pietra naturale o artificiale non lucidata, o con muratura intonacata con spessori massicci, oppure riproponendo il disegno originale con tinteggiatura, di ampiezza tale da riprendere quelli tipici della zona;
- c)** le vetrine commerciali e *direzionali* dovranno di norma essere *allineate in asse o ai bordi con le forature dei piani superiori*.

Portoni e androni carrai esistenti e di pregio ambientale devono venire recuperati. Nuovi accessi carrai su facciate prospettanti su spazi pubblici dovranno avere dimensione massima in larghezza di norma pari a m **3,50**;

- d)** *i serramenti esterni devono armonizzarsi con l'architettura della facciata dell'edificio e riprendere gli elementi estetici degli infissi e serramenti tradizionali*; non sono in ogni caso ammessi *serramenti* in alluminio anodizzato a finitura cromata o ramata;

- e) *(soppressa)*;
- f) lungo il filo stradale della viabilità pubblica è vietata la realizzazione di balconi o terrazze aggettanti e di qualsiasi volume edilizio a sporgere, con l'eccezione di balconcini relativi a portefinestre di facciata, aggettanti rispetto alla facciata stessa per non oltre cm **60** e di lunghezza non superiore a cm **30** per lato di apertura dei fori di facciata;
- g) le pareti perimetrali esterne dei fabbricati dovranno essere intonacate ad intonaco civile con tinte a calce o ad impasto.
E' ammesso l'uso di intonaci plastici purché non contrastanti con il carattere ambientale della zona.
E' obbligatorio usare lo stesso tipo di intonaco esterno per l'intero complesso edilizio sul quale si interviene.
E' vietato l'impiego di materiali ceramici per rivestimento di pareti perimetrali esterne degli edifici.
Sono ammessi rivestimenti, esclusivamente in pietra naturale per formare zoccolature di altezza non superiore a cm **50**;
- h) le recinzioni, se non realizzate in muratura tradizionale o con pietra e ciottoli di fiume, dovranno essere realizzate in laterizi o in calcestruzzo ed intonacate.
Verso gli spazi pubblici non sono ammesse recinzioni con rete metallica o frangisole, o *barre metalliche se non i cancelli*.
È ammesso metallo lavorato;
- i) le coperture dei tetti dovranno essere a falda, capanna o padiglione e dovranno rispettare le pendenze preesistenti nella zona.
Le sporgenze dei tetti (linde) dovranno riproporre per forma e dimensioni i modelli tradizionali, sono vietate le linde ad intradosso piano.
Il manto di copertura dovrà essere in tegole laterizie naturali, o manufatti analoghi per morfologia e colore, ad eccezione dei manufatti per servizi ed accessori di tipo agricolo esistenti che non siano a ridosso di spazi pubblici.
Per questi ultimi, il manto di copertura potrà essere realizzato con altro materiale opaco di colore della gamma delle terre cotte;
- l) è vietata la costruzione di abbaini del tipo sporgente rispetto alla linea di falda della copertura;
- m) le balaustre di balconi e terrazze nonché i cancelli delle recinzioni dovranno essere realizzate in legno o *in metallo*;
- n) le facciate degli edifici dovranno venire tinteggiate con colori pastello chiari e terre naturali;
- o) nei casi di nuova costruzione le pendenze delle coperture saranno comprese tra il **30%** e il **45%**.
Sono ammesse terrazze praticabili senza aggetto che non interrompono la falda di copertura e della dimensione massima pari a **1/6** della superficie coperta dell'edificio.
Tali opere sono vietate verso spazi pubblici.

4. ZONA B1 CON PERIMETRO.

- 4.1** Il PRGC all'interno della zona **B1**, nelle tavole di zonizzazione individua, con apposito perimetro alcune aree comprendenti edifici di vecchia costruzione, particolari e distinti dal contesto urbano rurale originario, costituiti da ville padronali inserite in

giardini e parchi privati di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che rivestono comunque un interesse e un valore storico – architettonico.

4.2 In tali aree il piano si attua con interventi diretti.

4.3 Sono ammessi esclusivamente gli interventi di rilevanza edilizia *realizzabili mediante edilizia libera non asseverata, ed inoltre pertinenze di edifici esistenti, recinzioni, muri di cinta e cancellate e parcheggi previsti dalla legge interrati o seminterrati.*

Non è consentito l'abbattimento delle alberature d'alto fusto esistenti se non per sostituzione e/o con contestuale impianto di analoga alberatura.

Sono vietate pavimentazioni di tipo impermeabile anche per formazione di percorsi pedonali e carrai (esclusi marciapiedi di protezione alla base delle murature perimetrali degli edifici) e/o piazzole.

Giardini e parchi vanno mantenuti integralmente.

4.4 Esclusivamente per realizzare, *integrare* o migliorare la dotazione di edifici accessori e pertinenze, e solo con riferimento ad edifici staccati ed autonomi dall'edificio principale residenziale, sono ammesse pertinenze aggiuntive rispetto a quelle esistenti nella misura massima di mc **60 di volume geometrico** per unità immobiliare residenziale esistente.

Tali pertinenze non possono in nessun caso essere realizzate in aderenza agli edifici principali e dovranno venire progettate e realizzate in armonia con gli edifici esistenti e nel rispetto delle prescrizioni di cui al *punto 3.9*.

ART. 18 BIS. PERIMETRO AREE CENTRALI DI FOGLIANO SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO.

1. All'interno della zona centrale di Fogliano è perimetrato, con apposita simbologia, un ambito che per la particolare ubicazione, lo stato di degrado e le molteplici destinazioni d'uso insediate si propone di sottoporre ad un intervento di riqualificazione urbana la cui attuazione è demandata alla preventiva formazione di un *piano attuativo*, di iniziativa pubblica.
All'interno del perimetro sono ricomprese aree appartenenti a differenti zone ed in particolare:
 - a) Zona **B1** Aree di conservazione urbanistica ed ambientale;
 - b) Zona **B2** Aree di riqualificazione edilizia ed urbanistica;
 - c) Zona per servizi ed attrezzature collettive in particolare:
 - 1) **S2a** Edifici per il culto;
 - 2) **S2b** Sede municipale.
2. In assenza del *piano* attuativo, per gli edifici esistenti saranno ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza modifiche delle destinazioni d'uso e dell'articolazione o del numero delle unità immobiliari *non accessorie* esistenti.
3. Con piano attuativo, per gli edifici ricadenti all'interno della zona **B1**, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, *integrazioni* delle volumetrie esistenti fino a raggiungere un indice fondiario massimo di **4,00** mc/mq con un'altezza massima non superiore a quella *del più alto* degli edifici adiacenti e circostanti ricompresi all'interno della zona **B1**.
4. Con piano attuativo, per gli edifici ricadenti all'interno della zona servizi ed attrezzature collettive sono consentiti opere di *recupero* nel rispetto delle volumetrie preesistenti ed altezza non superiore a quella *del più alto* degli edifici *esistenti*.
5. Con piano attuativo, per l'area classificata in zona **B2** si definiscono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - a) Indice fondiario: **2** mc/mq;
 - b) Rapporto di copertura: **0,30%** mq/mq;
 - c) Altezza massima: **9,00** m;
 - d) Distanza dai confini: **5,00** m, o *pari all'esistente*;
 - e) Distanza dalle strade: **5,00** m, o *pari all'esistente*;
 - f) Superficie minima verde pubblico: **200** mq;
 - g) Superficie minima parcheggi di relazione: **690** mq.
6. Con il piano *attuativo* si dovrà comunque dimostrare che la somma delle volumetrie consentite in ricostruzione, riferite all'intero ambito d'intervento, non potranno superare le volumetrie preesistenti.
7. Le destinazioni d'uso consentite dal *piano attuativo* all'interno degli edifici e negli spazi scoperti sono quelle proprie delle singole zone.
8. Per gli edifici classificati in zona **B1** il piano *attuativo* dovrà fare proprie le prescrizioni e le norme riportate per la zona **B1** riguardanti le caratteristiche e le modalità costruttive particolari.

ART. 19. ZONA B2: AREE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA.

1. La zona comprende gli ambiti residenziali costituiti da edifici con epoca di costruzione non recente, in assenza di disegno urbanistico definito, spesso di scarsa qualità edilizia e costruttiva e che necessitano di consistenti adeguamenti tipologici e funzionali.
La zona comprende altresì alcuni complessi edilizi di vecchio impianto ma fortemente modificati da interventi inorganici e che hanno perduto l'identità urbanistica originaria.
2. In tale zona il PRGC si attua con intervento diretto e/o, facoltativamente, con piano attuativo e in tal caso con quote incrementali di cubatura edificabile.
3. In tale zona, con intervento diretto, sono ammessi tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia ed urbanistica.
Eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica sono possibili soltanto previo piano attuativo.
- 3.1 È ammessa per una sola volta, per ogni singolo alloggio degli edifici esistenti, la costruzione di un locale *per autorimessa, cantina, ripostiglio o simili*, della superficie utile interna massima pari a mq **20** ed altezza pari a m **2,40**.
Non sono ammesse opere in lamiera zincata e ad elementi prefabbricati non intonacati.
- 3.2 Gli edifici esistenti privi di centrale termica, potranno dotarsi di un locale destinato a tale uso, di superficie utile interna ed altezza pari ai minimi stabiliti dalle vigenti norme in relazione alla potenzialità degli impianti, e comunque di superficie utile interna non superiore a mq **10** ed altezza regolamentata *per il resto come al punto 3.1*.
- 3.3 Al fine di dotare gli alloggi di verande per il riparo dagli agenti atmosferici, potranno essere realizzati tali manufatti fino ad un *volume geometrico* massimo di mc **50** per alloggio.
- 3.4 Le costruzioni di cui ai punti **3.1**, **3.2** e **3.3** dovranno di norma essere *realizzate* con materiali e caratteristiche tali da armonizzarsi con *l'edificio principale*.
- 3.5 *L'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 1,10 mc/mq.*
Per gli edifici esistenti, a *volume edificabile già saturato rispetto agli indici di zona* sono ammessi, con intervento diretto e per una sola volta, ma anche in più fasi successive, interventi di *recupero e integrazione* sempre che *l'integrazione sia contenuta* entro mc **150** per edificio.
In ogni caso non deve essere superato l'indice di fabbricabilità fondiario pari a **4** mc/mq.
L'altezza degli edifici non potrà superare i m **8,00**.
Per gli edifici esistenti edificati su lotti già saturi e che hanno già utilizzato gli ampliamenti di **150** mc, non si consente nessuna ulteriore possibilità edificatoria, tranne l'eventuale raggiungimento dei **150** mc qualora non ne avessero già usufruito totalmente, anche con interventi e richieste effettuate in più riprese.
L'altezza degli edifici ampliati non potrà superare i m **8,00**.
- 3.6 Per *le integrazioni* degli edifici, che devono realizzarsi comunque in accorpamento agli edifici principali, le distanze fra gli edifici e dai confini di proprietà sono regolate dalle norme del Codice Civile, e le distanze delle pareti finestrate dagli edifici principali e accessori antistanti sono regolate come *all'articolo 18, punto 3.7*.
- 3.7 Per tutti gli edifici negli interventi di ricostruzione a seguito di demolizione dovrà venire rispettata la distanza minima dai confini di proprietà pari a m **5,00** eccetto il caso di edifici appartenenti a cortine edilizie a schiera su fronte strada, nel qual caso

l'edificio ricostruito potrà attestarsi sull'allineamento stradale dell'edificio preesistente ed in aderenza agli edifici esistenti.

3.8 L'altezza degli edifici ampliati non potrà superare i m **8,00**.

3.9 Con piano attuativo sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica per accorpamento di lotti e volumi e per dare un ordine ed una compiutezza formale all'intervento.

Il piano attuativo potrà prevedere anche interventi di *integrazione* e ricostruzione a seguito di demolizioni fino al raggiungimento dell'indice fondiario 6 mc/mq.

Il *piano attuativo* dovrà essere esteso ad ambiti comprendenti almeno un numero di edifici principali superiore o uguale a due.

3.10 Nella zona si applicano le norme di cui ai *punti 3.4 e 3.7 dell'articolo 18*.

3.11 Nel caso di lotti liberi, alla data di adozione del piano, si applicano l'indice di fabbricabilità e parametri edilizi previsti nella zona **B3** con *l'esclusione della limitazione sulle tipologie edilizie previste al comma 4 dell'articolo 20*.

ART. 20. ZONA B3: AREE DI COMPLETAMENTO EDILIZIO.

1. Comprende gli ambiti residenziali costituiti da:
 - a) edifici e relative aree di pertinenza, con epoca di costruzione recente e/o relativamente recente (e/o di recente recupero edilizio) con definite caratteristiche tipologiche e costruttive, anche edificati a seguito di progetti urbanistici definiti (*piani attuativi* in atto o conclusi);
 - b) lotti liberi ancora ineditati inseriti in aree urbanizzate ed edificate.
2. Il *PRGC* si attua con interventi diretti.
3. Nella zona sono ammessi tutti i tipi di intervento aventi rilevanza edilizia ed urbanistica nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
 - a) Indice di fabbricabilità fondiario: **1,20** mc/mq;
 - b) Altezza massima: **7,00** m;
 - c) Distanza minima dai confini: **5,00** m eccettuati i casi di *integrazione* di edifici esistenti che possono avvenire nel solo rispetto delle norme del Codice Civile, e i casi di progetti unitari tra lotti contigui (costruzioni *abbinate* o a schiera);
 - d) Distanza dalle strade: **5,00** m, o *pari all'esistente se inferiore*;
 - e) Le pareti finestrate dei nuovi edifici dovranno rispettare la distanza minima assoluta pari a **10,00** m *tra pareti finestrate e pareti di edifici* antistanti.
La norma non si applica se gli edifici preesistenti e antistanti non sono edifici principali ma accessori o di servizio; non si applica nemmeno per edifici fra i quali sia interposta una pubblica via.
 - f) *Le tipologie edilizie ammesse all'interno della zona sono: case isolate, abbinate o a schiera.*
4. Per i soli edifici esistenti si applicano le norme di cui ai punti **3.1, 3.2, 3.3 e 3.4** dell'articolo **19**.

ART. 21. ZONA B VP: AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO.

1. Comprende parti di territorio, ancorché non aventi particolare pregio, formate da aree verdi, da giardini e orti coltivati e non, interni o adiacenti alle zone residenziali, e che il piano intende riconoscere quali zone con funzione di filtro ambientale e paesaggistico per le abitazioni stesse.

Tali zone nel piano hanno anche valenza di aree di riserva per eventuali previsioni urbanistiche correlate alla destinazione residenziale o a funzioni infrastrutturali.

2. *Il PRGC si attua mediante interventi diretti.*

3. Non sono ammessi nuovi edifici residenziali e/o loro pertinenze, servizi o accessori. *Sono ammessi ricoveri per utensili e prodotti agricoli con un indice massimo **0,03 mc/mq** e comunque con volume geometrico non superiore a **30 mc**.*

Eventuali edifici residenziali o di servizio esistenti nella zona alla data di adozione del PRGC (11 5 2000) possono esser oggetto di interventi di sola rilevanza edilizia. Le aree libere scoperte devono essere mantenute e sistemate a verde ed eventualmente alberate.

Sono vietate impermeabilizzazioni estese delle aree stesse (con manti bituminosi o altro) che non siano riferite alla sola sistemazione di percorsi.

Sono ammessi nella zona arredi da giardino, piscine scoperte.

ART. 22. ZONA C: AREE DI ESPANSIONE EDILIZIA DI NUOVO IMPIANTO.

1. Comprende gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali, o a prevalente destinazione residenziale.
2. In tale zona gli interventi si attuano previa approvazione di piano attuativo.
3. Gli ambiti o comparti edificatori, relativi a tale zona sono specificatamente perimetrati e numerati nei grafici di progetto del PRGC.
I piani attuativi dovranno osservare indici di fabbricabilità territoriali e altezza massima fra le costruzioni riportate nell'allegata tabella, nonché le norme che seguono.
 - 3.1 Le distanze minime fra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere almeno pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parte sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m **12,00**.
 - 3.2 Le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici di insediamento, dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) m **5,00** per lato per strade di larghezza inferiore a m **7,00**;
 - b) m **7,50** per lato per strade di larghezza compresa fra m **7,00** e m **15,00**;
 - c) m **10,00** per lato per strade di larghezza superiore a m **15,00**.
 Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
La distanza degli edifici dai confini di proprietà è pari ad almeno **5,00** m con l'eccezione di casi di edificazioni accorpate a schiera.
Non sono ammesse costruzioni accessorie o di servizio isolate a confine.
 - 3.3 Per ogni *ambito* dovranno essere previste dai piani attuativi, tra le opere di urbanizzazione primaria, aree di sosta e per parcheggi di relazione in ragione di mq **3.00** per abitante insediabile.
Gli abitanti insediabili per ogni singolo ambito si ottengono applicando l'indice capitaro di PRGC (pari a **225** mc/abitante) alla volumetria massima edificabile per ambito.
 - 3.4 *In questa zona*, oltre alla residenza, potranno essere pure previste le destinazioni d'uso di cui all'articolo **17** sulle zone residenziali: norme comuni.
 - 3.4 *bis*. *Nel caso si preveda di insediare attività commerciali dovranno essere individuate aree da destinare a parcheggio a servizio dell'attività commerciale nel rispetto degli standards dimensionali posti dalle norme di settore.*
 - 3.5 La quota del piano di campagna di progetto dovrà essere esplicitamente ed obbligatoriamente determinata e prevista nei piani attuativi.
 - 3.6 (Soppresso).
 - 3.7 (Soppresso).
 - 3.8 (Soppresso).
 - 3.9 (Soppresso).
 - 3.10 *La viabilità prevista dal piano entro l'ambito 5 deve essere obbligatoriamente realizzata con la localizzazione indicata.*
Nella realizzazione dell'ambito il piano attuativo dovrà individuare un'area destinata a servizi ed attrezzature collettive e sistemata a verde, aggiuntiva rispetto a quella

prevista dal presente articolo destinate alla sosta e parcheggi, in misura non inferiore a mq **1400**.

Tale area dovrà essere reperita in continuità alle aree servizio che il piano individua con la didascalia **S3d** – scuola secondaria di primo grado e ceduta all'amministrazione comunale a scomputo totale o parziale degli oneri derivanti dalle urbanizzazioni secondarie.

Lungo i lati prospicienti il canale dovrà essere prevista una fascia, di profondità non inferiore a **5,00 m** sistemata a verde alberato con piante di medio/alto fusto di essenze autoctone.

3.11 Per l'ambito **6**, in sede di Piano attuativo, si dovrà prevedere:

- a) una viabilità di connessione dalla rotatoria ricadente in parte entro l'ambito con la via Friuli e relativo collegamento ciclabile lungo il sedime ferroviario resosi libero;
- b) la connessione dalla rotatoria ricadente in parte entro l'ambito con il parcheggio pubblico esterno all'ambito stesso.

Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la realizzazione, a carico del soggetto attuatore, delle seguenti opere di urbanizzazione esterne all'ambito:

- a) parcheggio pubblico localizzato a sud dell'ambito (zona **S1b** su pcn **274/4**);
- b) sistemazione della prospiciente area festeggiamenti (zona **S5d**).

Dovranno altresì osservarsi le seguenti prescrizioni:

- a) tipologia per edifici a destinazione residenziale: unifamiliare o bifamiliare;
- b) la realizzazione di vani interrati che possano interferire con la falda deve essere subordinata alla loro completa impermeabilizzazione;
- c) l'adozione di tutti i provvedimenti di regolazione specificati e descritti nello studio di impatto sulla viabilità;
- d) l'eliminazione della svolta a sinistra anche su Via della Resistenza dopo la realizzazione della rotatoria tra Via Marconi e Via Cosolo.

TABELLA.

N° Ambito	lt (mc/ha)	H max (m)
5	8.000	9,50
6	12.000	7,50

ART. 23. ZONA D2: INSEDIAMENTI PER LA MEDIA E PICCOLA INDUSTRIA, ARTIGIANATO INDUSTRIALE, MAGAZZINI E DEPOSITI.

1. Comprende gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale – industriale.

In tale zona sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti:

- a) artigianale;
- b) commerciale al dettaglio, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- c) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore. I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
- e) direzionale di interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250;
- f) industriale;
- g) servizi e attrezzature collettive di interesse industriale o artigianale, o assimilabili a opera industriale o artigianale.
Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi di interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250;
- i) viabilità;
- l) destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione del PRGC variante 34 (13 2 2023).

È ammessa abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza, all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale/industriale.

2. In tale zona il PRGC si attua con piano urbanistico attuativo esteso all'ambito come individuato in zonizzazione.
3. Il piano attuativo dovrà essere progettato rispettando le seguenti norme:
- a) progettazione dei piani attuativi tenendo conto di una densità territoriale massima di addetti pari a 50 addetti/ha; il piano attuativo dovrà indicare la densità di addetti prevista in relazione alle lavorazioni ammesse;

- b)** rapporto di copertura massimo, e riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti: **0,50** mq/mq;
- c)** distanza delle costruzioni dai confini dei lotti e dalle strade: m **5,00**; possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinata o a schiera;
- d)** altezza massima delle costruzioni: m **10,00**;
- e)** superficie da destinare, nei piani attuativi, a parcheggi di relazione in misura non inferiore al **10%** della superficie utile degli edifici;
- f)** parcheggi stanziali nell'ambito dei singoli lotti artigianali e industriali: almeno **1** posto macchina per ogni due addetti;
- g)** in ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza del proprietario o del custode non potrà essere superiore ai **600** mc.

La tipologia degli esercizi commerciali e le superfici di vendita ammesse all'interno della zona sono indicate dalla legge;

Nel caso si preveda di insediare attività di tipo commerciale, così come previsto dal piano comunale di settore per il commercio, gli standards dimensionali riferiti alle aree parcheggio dovranno essere quelli indicati dalla legge.

ART. 24. ZONA D3: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI INDUSTRIALI ESISTENTI.

1. Comprende le aree occupate da singoli edifici e impianti artigianali e industriali esistenti alla data di adozione del PRGC, in aree idonee riconosciute compatibili con il contesto territoriale.
Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso di cui *all'articolo 23* (zone **D2**).
La superficie di pavimento destinata al commercio al dettaglio di beni di cui all'articolo 23, comma 1, lettera b), punti 2), 4) e 5) non può superare l'80% del totale della superficie di pavimento destinata al commercio al dettaglio.
2. *Il PRGC si attua mediante interventi diretti.*
3. Oltre a tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia, in tale zona sono ammessi, con intervento diretto, per gli edifici esistenti, interventi di ristrutturazione edilizia, anche con *integrazione* fino al raggiungimento del rapporto di copertura pari a **0,50** mq/mq ma con il mantenimento del tipo di attività o con attività analoga e di pari o minore impatto a quella in atto alla data di adozione del *PRGC (11 5 2000)*.
Nei casi di nuove costruzioni su lotti ancora liberi si applicano le norme del comma che segue.
4. Prescrizioni, indici e parametri. Rapporto di copertura, altezze, distanze, parcheggi stanziali, volume destinato alla residenza, stessi di quelli dell'articolo **23** (zone **D2**).
Distanze degli edifici dai confini dei lotti nei casi di *integrazione* di edifici esistenti secondo le norme del Codice Civile.
Non sono in ogni caso consentiti riconversioni o cambiamenti dei tipi di lavorazione esistente alla data di adozione del *PRGC (11 5 2000)*, anche se effettuato senza opere edili, se non previo parere della competente *autorità sanitaria*.
5. Per gli edifici o locali residenziali esistenti alla data di adozione del PRGC sono ammessi interventi di *integrazione*, per motivi igienico – funzionali, in misura non superiore a **150** mc per alloggio, anche in deroga al limite volumetrico fissato per la residenza (**600** mc).
6. Nella zona **D3** posta lungo la viabilità secondaria per San Pier d'Isonzo è vietata l'apertura di nuovi accessi su tale viabilità.
7. *Nell'ambito delle zone D in occasione di richiesta di titolo abilitativo, per quanto reso possibile dall'edificato esistente, dovranno essere formate fasce con arbusti ed alberi di alto fusto, prevalentemente con essenze vegetali locali, tali da ridurre l'influenza visiva degli edifici sul territorio.*

ART. 24 BIS. ZONA D4: ATTIVITÀ ESTRATTIVE.

1. Interessa le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti per attività estrattive di materiale lapideo esistenti ed autorizzate riguardante l'ambito di coltivazione e di ripristino ambientale denominato Monte Sei Busi.
2. E' *previsto* il recupero, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, dell'intero ambito analogamente a quanto previsto nel progetto di cava e ripristino ambientale autorizzato dalla Regione.
L'intervento di ripristino ambientale potrà avvenire attraverso lo sfruttamento controllato di quelle parti di territorio che, compatibilmente con l'ambiente ed i suoi equilibri, garantiscano da un lato un processo integrato dello sviluppo produttivo e dall'altro un più celere intervento di rinaturalizzazione dell'ambito d'intervento.
3. *Il PRGC si attua mediante piano attuativo* di iniziativa privata esteso all'intero ambito di cava così come individuato dalla tavola di zonizzazione di *PRGC*.
Il perimetro dell'ambito costituisce limite invariante di piano e potrà essere modificato in sede di adozione del *piano attuativo* entro il limite di 10% della superficie prevista, fermo restando la quantità complessiva della superficie originaria.
4. In assenza di tale piano attuativo è consentito unicamente dare attuazione agli interventi di coltivazione e ripristino ambientale della cava di calcare denominata Monte Sei Busi così come autorizzato dal Decreto della Regione Friuli Venezia-Giulia **977/AMB** dd. **26/05/2015**, *successivamente rinnovato con Decreto n° 13133/GR FVG del 27/03/2023*.
5. *Il piano attuativo* oltre al piano di coltivazione deve comprendere anche il piano di ripristino ambientale, completo del sistema viario interno, e dovrà ricreare, anche attraverso degli interventi di rimodellamento del suolo, dei versanti e dei fronti dell'ex cava, una condizione morfologicamente compatibile con il paesaggio circostante, assicurando, nel contempo, la stabilità delle pareti e degli eventuali gradoni presenti o di progetto e nel corretto drenaggio delle acque meteoriche.
Il piano attuativo dovrà farsi carico di recepire il collegamento stradale, già oggetto di convenzione, tra l'ambito di ripristino ambientale e la **SR 305** in modo da evitare il transito degli automezzi all'interno del centro abitato.
6. *Il piano attuativo* deve contenere una specifica convenzione, che il privato promotore del piano attuativo deve sottoscrivere con l'amministrazione comunale, nella quale vengono previsti i tempi ed i modi di attuazione del piano di ripristino ambientale ed il relativo ammontare del deposito cauzionale o della diversa forma di garanzia prescelta.
7. *Sono consentiti nuovi* interventi non aventi rilevanza urbanistica e interventi di nuova realizzazione e in particolare:
 - a) *manufatti*, attrezzature per la prima lavorazione e trasformazione del materiale quali gru, silos, elevatori, serbatoi, antenne eccetera;
 - b) *piste e/o* strade secondo i piani di coltivazione della cava ed anche esterne al perimetro dell'ambito di cava in modo da collegare l'ambito con la **SR 305**;
 - c) *edifici* anche a carattere provvisorio ad uso officine meccaniche, depositi e magazzini servizi tecnici ed amministrativi degli impianti, abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare;
 - d) *sbancamenti*, scavi demolizioni, riporti, depositi di materiali di scavo e ripristino dell'area.
8. *L'attuazione rispetta le procedure e criteri seguenti:*

- a) *piano attuativo* di iniziativa privata previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale in cui siano previste, tra le altre cose, le modalità ed i tempi del recupero paesistico e ambientale della cava;
- b) *autorizzazione* regionale per l'apertura della cava;
- c) *titolo abilitativo* per gli interventi edificatori ed infrastrutturali.

In sede di formazione del *piano attuativo* dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- a) rapporto di copertura massimo: **0,02** mq/mq, riferito alla superficie fondiaria del lotto;
- b) distanza dai confini per la nuova edificazione: m **10,00**;
- c) distanza dal confine di proprietà lungo la strada: m **10,00**;
- d) altezza massima delle costruzioni: m **7,50** ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici connessi alla estrazione e prima lavorazione degli inerti;
- e) parcheggi stanziali nell'ambito non inferiori ad almeno **1** posto macchina per ogni **2** addetti impiegati.

Deve essere posizionata una idonea recinzione dell'area di scavo e di estrazione per garantire il massimo grado di sicurezza per le pertinenze e i fondi confinanti.

Tutti gli edifici e gli impianti dovranno essere rimossi al momento in cui cessa la funzione per la quale sono stati costruiti qualora non venga raggiunto un diverso accordo con l'amministrazione comunale.

ART. 25. ZONA H2: *INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI PROGETTO.*

1. Comprende gli ambiti destinati a nuovi insediamenti commerciali all'ingrosso e/o al minuto.
In tale zona sono ammessi:
 - a) edifici e locali per il commercio al dettaglio e all'ingrosso (entro i limiti dimensionali ammessi *dalle norme di settore per il commercio*);
 - b) depositi e magazzini commerciali, nonché lavorazioni di beni in funzione commerciale;
 - c) uffici delle aziende;
 - d) residenza del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto commerciale ed esclusivamente in presenza, all'interno dello stesso lotto, di edifici produttivi commerciali.
2. In tale zona il PRGC si attua con piano attuativo esteso all'ambito come individuato dalla sua planimetria di zonizzazione.
3. Il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - a) rapporto di copertura massimo, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti: **0,50** mq/mq;
 - b) distanza delle costruzioni dai confini dei lotti m **5,00**; possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengano previste abbinate o a schiera;
 - c) altezza massima delle costruzioni m **7,00**;
 - d) *la percentuale di area da destinare a parcheggio si differenzia in base alla superficie commerciale dei fabbricati ed alla tipologia degli esercizi commerciali sono pertanto definite dalle norme di settore*;
 - e) i parcheggi e i percorsi automobilistici, pedonali e ciclabili entro la zona commerciale, dovranno essere alberati;
 - f) in ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza del proprietario o del custode non potrà essere superiore ai **600** mc;
 - g) in ogni singolo lotto la superficie ineditata dovrà essere sistemata a verde per almeno il **10%** del suo totale.
- 3.1 Limitatamente all'ambito **H2** ubicato all'incrocio fra la SR **305** e la SR ex **SP 1** valgono le seguenti norme:
 - a) *all'interno dell'ambito si prevede di localizzare fino alla grande struttura, destinata al settore alimentare ed al settore non alimentare nel rispetto dei limiti dimensionali più sotto specificati*;
 - b) possono essere *altresì* ammessi edifici e locali per attività artigianali – industriali finalizzati alla commercializzazione dei prodotti nel settore alimentare, lattiero – caseario. In tal caso il rapporto dimensionale massimo ammesso per l'attività artigianale – industriale non potrà superare il **50%**, in termini di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, rispetto alla superficie lorda commerciale complessiva con relative superfici connesse (uffici, magazzini, residenza);
 - c) *le superfici di vendita massime consentite all'interno della zona, così come disposto dal piano di settore sono le seguenti*:
 - 1) **4.000** mq di cui **1.500** mq destinati al settore alimentare;
 - 2) **2.500** mq destinati al solo settore non alimentare, nel caso di insediamento di esercizio unico di grande distribuzione;
 - d) gli edifici previsti dovranno rispettare una distanza di almeno **30,00** m dalla SR **305** e di almeno **20,00** m dalla SR ex **SP 1**;

- e) *il piano attuativo dovrà valutare l'ammissibilità degli impatti in ordine ai flussi di traffico attesi, incrementativi rispetto a quelli già esistenti per la SR 305 e prevedere idonee soluzioni per l'immissione e l'uscita dall'area commerciale, evitando l'accesso diretto dalla SR 305 sulla quale potrà essere prevista un'unica uscita carrabile con l'obbligo della svolta a destra;*
- f) *in materia di consumo di suolo nell'ambito della pianificazione, siano promossi ed incentivati il recupero, la riqualificazione e il risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente, favorendo la valorizzazione e la tutela dell'ambiente, del paesaggio, la rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile;*
- g) *nelle aree esterne adibite a parcheggio, al fine di limitare il consumo di suolo e l'applicazione dei principi di invarianza idraulica, venga massimizzata la quota di superficie impermeabile riservando l'utilizzo dei materiali impermeabili alle zone di carico/scarico e di stazionamento e transito di mezzi pesanti; inoltre se zone a parcheggio previste con alberature, si valuti l'impiego di essenze arboree/arbustive autoctone;*
- h) *i nuovi interventi con impianti di illuminazione esterna dovranno rispettare il contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico nel rispetto della normativa regionale, con autorizzazione comunale sulla base di un progetto illuminotecnico e certificazione di rispondenza alla legge medesima.*

3.2 *Limitatamente all'ambito H2 ubicato a Sud, al confine con il comune di Ronchi dei Legionari, valgono le seguenti norme:*

- a) *l'ambito intende completare l'offerta di grande distribuzione nel Comune con la creazione di una struttura commerciale sinergica con quella che si sta realizzando nel limitrofo Comune di Ronchi dei Legionari, organizzata come centro o complesso commerciale, destinata al settore alimentare ed al settore non alimentare nel rispetto dei limiti dimensionali di seguito specificati;*
- b) *superficie di vendita massima ammissibile all'interno del piano attuativo: 4.500 mq di cui 1.000 mq destinati al settore alimentare;*
- c) *il piano attuativo prevede idonee soluzioni per l'utilizzo della viabilità di accesso all'area e di smistamento interno alle aree di parcheggio, poste in Comune con il limitrofo Comune di Ronchi dei Legionari;*
- d) *il piano attuativo, inoltre, tiene conto delle valutazioni relative alla ammissibilità degli impatti in ordine ai flussi di traffico attesi, i quali, giova ricordare, non graveranno sulle strutture viarie del Comune di Fogliano Redipuglia, ma su quelle previste nel contiguo Comune di Ronchi dei Legionari.*

ART. 26. ZONA H3: INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI.

1. Comprende le parti di territorio interessate da insediamenti commerciali singoli esistenti.
 Gli edifici e le strutture esistenti debbono venire riqualificati e razionalizzati anche con interventi di ampliamento e sostituzione edilizia.
 Sono pertanto ammessi in zona commerciale esistente le seguenti categorie di destinazioni d'uso degli immobili:
 - a) servizi;
 - b) *alberghiera*;
 - c) direzionale;
 - d) commerciale al dettaglio secondo le limitazioni *delle norme* di settore per il commercio;
 - e) commerciale all'ingrosso secondo le limitazioni *delle norme* di settore per il commercio;
 - f) artigianale che non provochino rumori, fumi e odori, né pregiudizio alla funzione abitativa, previo parere favorevole della *autorità sanitaria*;
 - g) artigianale che non provochino rumori, fumi e odori, né pregiudizio alla funzione abitativa, previo parere favorevole della *autorità sanitaria*;
 - h) servizi e attrezzature collettive.
2. La zona si attua con interventi edilizi diretti.
 Oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, con o senza incrementi volumetrici.
3. *Le opere e attività rispettano prescrizioni, indici e parametri seguenti:*
 - a) gli edifici esistenti possono essere *integrati* fino al raggiungimento di un rapporto complessivo di copertura nell'area di pertinenza pari a **0.50** mq/mq.
 L'alloggio del proprietario o del custode, qualora mancante, non potrà essere superiore ai **600** mc.
 Per gli edifici o locali residenziali esistenti alla data di adozione del PRGC (11 5 2000) sono ammessi interventi di *integrazione*, per motivi igienico – funzionali, in misura non superiore a **150** mc per alloggio anche in deroga al limite volumetrico fissato per la residenza (**600** mc).
Le integrazioni avvengono nel solo rispetto delle distanze minime dai confini e degli edifici di cui al Codice Civile;
 - b) *le superfici commerciali ammesse all'interno della zona e le tipologie commerciali ritenute compatibili sono quelle definite dalle norme di settore per il commercio. In dette aree l'insediamento di medie strutture superiori a 400 mq potrà avvenire qualora:*
 - 1) *abbiano una superficie fondiaria pari ad almeno il 250% di quella di vendita nel caso di strutture del settore alimentare o non alimentare ad alto impatto urbanistico;*
 - 2) *abbiano una superficie fondiaria pari ad almeno il 150% di quella di vendita nel caso di strutture del settore non alimentare a basso impatto urbanistico;*
 - c) altezza massima costruzioni: *nelle integrazioni* o nuove edificazioni non potrà essere superata l'altezza del più alto degli edifici esistenti nel raggio di **100 metri** e comunque non potrà essere superata l'altezza di m **10.00**;

- d)** nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici commerciali si applicano le norme relative ai parcheggi *definite dalle norme di settore per il commercio*. Tali norme si applicano anche per il rilascio di autorizzazioni per nuova localizzazione o trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio o per *l'integrazione* degli edifici commerciali. I parcheggi come previsti dalle presenti norme possono essere localizzati, in casi di accertata impossibilità di diverse soluzioni, entro una distanza di m **500** di percorso;
- e)** i parcheggi e i percorsi automobilistici, pedonali e ciclabili entro la zona commerciale devono di norma essere alberati; i lotti devono essere circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore;
- f)** nei casi di ricostruzione le distanze dalle strade e dai confini non possono essere inferiori a **5,00** m;
- g)** non possono essere previsti nuovi accessi carrabili lungo la **SR 305**;
- h)** in lotti eventualmente liberi nella zona ed in caso di sostituzioni edilizie (ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione) si applicano indici e parametri della zona **H2** con *l'esclusione dell'altezza dei fabbricati che, per la zona omogenea H3 risulta espressamente definita dal presente articolo*.

ART. 27. ZONE E: AGRICOLE E FORESTALI (ZONE E2, E3, E4, E5, E6).

1. Tali zone si articolano e vengono classificate nelle seguenti categorie:
 - a) Zona **E2**: ambiti boschivi;
 - b) Zona **E3**: ambiti silvo-pastorali;
 - c) Zona **E4**: ambiti *agricoli paesaggistici*;
 - d) Zona **E5**: ambiti di preminente interesse agricolo;
 - e) Zona **E6**: ambiti di interesse agricolo.

In tali zone sono ammessi esclusivamente, oltre alle opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, alla loro accessibilità e alla loro irrigazione:

 - A)** Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze *dell'imprenditore agricolo professionale* ai sensi della vigente legislazione;
 - B)** Edifici relativi alle strutture produttive aziendali *agricole e edifici per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola*;
 - C)** Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - D)** Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale;
 - E)** Serre per coltivazioni specializzate;
 - F)** Edifici e locali per agriturismo, *conformemente alle norme di settore*.
2. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti **A), B), E), F)** del comma 1 si attuano con intervento diretto, quelli di cui ai punti **C)** e **D)** con intervento indiretto (piano attuativo).
3. Gli indici di fabbricabilità fondiari (**If**) stabiliti dal PRGC per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale in proprietà dell'azienda e/o dell'imprenditore agricolo *professionale*, purché i fondi siano funzionalmente contigui sotto il profilo dell'utilizzazione agricola (vedi definizione di cui all'allegato 1 alle presenti norme).
I rapporti di copertura (**Q**) sono riferiti ai lotti sui quali insistono gli edifici.
- 3.1 Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di tipo **A)** di cui sopra i soli imprenditori agricoli *professionali ovvero le aziende agricole che necessitano di alloggi per il custode e/o addetti alle attività aziendali*; gli edifici di cui ai punti **B), C), D), E),** ed **F)** possono anche essere costruiti e recuperati dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli *professionali*, nel rispetto delle norme del presente articolo.
- 3.2 Nuovi edifici in zona agricola del tipo **A)** di cui sopra non possono in ogni caso essere costruiti isolati ma debbono essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da strutture produttive aziendali e/o edifici produttivi agricoli di altro tipo.
Tali edifici (tipo **A)** sono ammessi nei casi in cui *l'imprenditore agricolo professionale* non sia, al momento della richiesta stessa, titolare esclusivo di altra abitazione in zona agricola, *fatta salva la possibilità di realizzare alloggi per il personale dipendente e di custodia dell'azienda*.
- 3.3 Ai fini del calcolo degli indici **If** e **Q** e delle distanze da strade e confini non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture quali serre a terra, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponamento con tele in materiale plastico o simili, di altezza interna inferiore a m **1,50**.

3.4 Per gli edifici esistenti in tutte le zone agricole (anche entro le fasce di rispetto stradali) alla data di adozione del PRGC (11 5 2000), adibiti a civile abitazione di proprietari anche non imprenditori agricoli *professionali*, né titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre a tutti gli interventi di rilevanza edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, anche con *integrazione*. *Nella fascia di rispetto della viabilità l'integrazione è ammessa esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, e purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario.*

Manufatti accessori privi di pregio, annessi a tali edifici, dovranno di norma venire demoliti e il loro volume potrà venire computato per *l'integrazione* dell'edificio principale anche in aggiunta all'incremento volumetrico di seguito previsto.

L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i **200 mc** per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliari abitative rispetto a quelle esistenti, *se non secondo quanto previsto al punto 3.6 bis.*

Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione *esorbitante da ristrutturazione edilizia* se non all'imprenditore agricolo *professionale* nei limiti delle presenti norme.

Entro le fasce di rispetto stradali gli ampliamenti dovranno interessare la sopraelevazione o la parte retrostante o *laterale* degli edifici rispetto all'asse viario.

In tutti i casi relativi a tali interventi dovranno essere rispettate le prescrizioni edilizie stabilite per la zona residenziale **B1**.

3.5 (Soppresso).

3.6 (Soppresso).

3.6 bis *Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LR 13/2014 (27 7 2014) possono essere recuperati e trasformati verso la residenza, anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale.*

In questo caso l'intervento può comportare anche la creazione di due unità immobiliari residenziali nuove o aggiuntive, solo se:

- a)** *il recupero è di un edificio intero o di un volume lordo di almeno mc 200;*
- b)** *l'edificio ha più di 40 anni e gli interventi edilizi prevedano la conservazione o il ripristino di eventuali caratteristiche tipiche storiche esistenti;*
- c)** *l'edificio ha l'area di pertinenza accessibile direttamente da viabilità pubblica o di uso pubblico e non dista da viabilità pubblica o di uso pubblico più di m 200.*

La ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione è ammessa solo se il recupero senza demolizione risulta economicamente più impegnativo, con idonea documentazione tecnica e fotografica e con specifica relazione e dimostrazione del progettista.

3.7 In tutte le zone agricole o forestali è vietata l'apertura di nuove cave.

3.8 In tutte le zone agricole, per le costruzioni annesse, devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- a)** **5,00 m** dai confini interni del lotto, *salvo quanto previsto alla lettera c);*
- b)** **10,00 m** dalle strade vicinali, consorziali e private;
- c)** distanza degli edifici dai confini dei lotti in caso di ampliamento degli edifici stessi: come da Codice Civile;
- d)** distanza da *allevamento zootecnico*: **30,00 m**;
- e)** distanza da *allevamento zootecnico*:
 - 1)** *da zone residenziali, da autostrada, da strada regionale 305 e da ferrovia:*

- 1.1) *ordinario: m 150;*
 - 1.2) *a carattere industriale: m 300;*
 - 2) *da abitazioni esistenti:*
 - 2.1) *ordinario: m 75;*
 - 2.2) *a carattere industriale: m 150.*
4. Zona **E2**.
 Negli ambiti boschivi **E2** sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che alterino l'equilibrio idrogeologico.
 Sono ammesse esclusivamente attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche con un indice non superiore a **0,01** mc/mq e altezza massima **3,00** m.
 Sono ammessi altresì il ripristino e il consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività escursionistiche e manutenzione del patrimonio boschivo.
 E' vietata ogni alterazione morfologica o trasformazione culturale, la costruzione di strade, rimozione o abbattimenti di piante e alberature.
 Sono comunque ammesse le piste forestali nel rispetto della legislazione di settore.
 Sono vietati movimenti di terra che alterino l'orografia dei luoghi.
5. Zona **E3**.
 Negli ambiti silvo- *pastorali* sono esclusi edifici dei tipi **C**, **D** ed **E**.
 Sono ammessi edifici del tipo **A**, **B** ed **F** nel rispetto degli indici massimi **I_f= 0,02** mc/mq e **Q=0,15** mq/mq, altezza massima costruzioni **8,50** m.
 Gli edifici del tipo **F** non possono superare, in termini di superficie lorda di pavimento il **50%** del totale degli edifici.
 Sono ammessi interventi infrastrutturali minimali a servizio delle attività agricole purché non alterino l'equilibrio idrogeologico.
 La realizzazione di edifici e locali di tipo **F** è così regolata:
 a) per aziende agricole che abbiano già presenti edifici adatti ai fini agrituristici è consentito il recupero mediante intervento edilizio, anche con *integrazione* degli stessi nel rispetto degli indici di fabbricabilità di zona;
 b) per aziende agricole che non abbiano edifici adatti ai fini agrituristici (per caratteri tipologici) e per aziende che non abbiano edifici presenti, è possibile realizzarne di nuovi nel rispetto degli indici di fabbricabilità di zona.
6. Zona **E4**.
 Nell'ambito agricolo-paesaggistico dell'Isonzo sono esclusi edifici.
 E' ammesso l'uso agricolo del suolo con esclusione di movimenti di terra che alterino la morfologia dello stato dei luoghi.
7. Zona **E5**.
 Negli ambiti di preminente interesse agricolo sono esclusi gli edifici del tipo **D**, **E** ed **F**.
 Per gli edifici del tipo **A**, **B** e **C** non potranno essere superati gli indici **I_f=0,05** mc/mq e **Q=0,50** mq/mq.
 Altezza massima edifici **8,50** m.
8. Zona **E6**.
 Negli ambiti di interesse agricolo sono esclusi solo edifici del tipo **D**.
 Per gli edifici del tipo **A**, **B**, **C**, sono ammessi con un indice non superiore a **I_f= 0,03**, stessi indici e parametri di cui alla zona **E5** per gli indici **Q**, **H**.

Nella zona sono ammessi edifici del tipo **E** con **Q=0,75 mq/mq** ed **H=4,00 m** per colture specializzate e intensive.

Nelle zone sono ammessi ricoveri per utensili e prodotti agricoli, per coltivazioni agricole part-time, realizzati anche da parte di non titolari di azienda agricola, purché il ricovero non abbia volume superiore a **50 mc** ed il fondo agricolo interessato non abbia estensione inferiore a **3000 mq**.

I ricoveri dovranno essere realizzati con materiali tradizionali, o in legno.

Le coperture non potranno essere realizzate in lamiera ma con laterizi o tegole tipo canadese o manufatti analoghi per morfologia e colore.

Ai ricoveri potranno essere addossate tettoie aperte su tre lati con superficie coperta non superiore a **15 mq**.

L'altezza massima dei ricoveri non potrà superare i **3,50 m**.

La realizzazione di edifici e locali del tipo **F** è ammessa come per la zona **E3** e alle medesime condizioni.

9. Perimetro dell'ambito di fruizione carsica.

Entro il perimetro dell'ambito di fruizione carsica individuata nella zonizzazione di piano è esclusivamente ammessa la costruzione di piccoli edifici per ricovero attrezzi per la cura e la manutenzione dell'ambiente boschivo e per il soggiorno temporaneo di fruizione ambientale.

Su una superficie fondiaria di almeno **3000 mq** in lotto unico è ammessa la costruzione di un unico edificio costituito da un unico locale avente le seguenti caratteristiche:

- a)** superficie coperta massima: **46 mq**;
- b)** altezza massima: **2,80 m**;
- c)** superficie utile del monolocale: **20 mq**;
- d)** distanza dalle strade: **10 m**;
- e)** distanza minima fra edifici: **30 m**.

Gli edifici devono avere copertura a falde inclinate in coppi o simili; le pareti esterne devono essere realizzate in materiali naturali adatti all'ambiente carsico con prevalenza di pietra e legno.

Le recinzioni debbono essere realizzate con muri a secco, tipici dell'ambiente carsico, o con staccionate in legno naturale (non tinteggiato con vernici colorate).

Non sono ammesse cancellate e/o reti metalliche.

Le recinzioni non potranno superare l'altezza di **1,00 m**.

I cancelli dovranno essere *realizzati* in legno naturale come le staccionate di cui sopra.

10. Perimetro area di recupero ambientale a Polazzo (n° 1). Il PRGC individua un'area di riserva e recupero ambientale relativa all'ambito dell'ex cava di pietra in Polazzo in zona **E2** (perimetro n° 1).

L'area dev'essere recuperata per renderla compatibile con il contesto paesaggistico circostante.

11. (Soppresso).

12. Perimetro di vincolo culturale di Redipuglia.

Il perimetro individuato dal piano corrisponde al perimetro di area soggetta (con decreto ministeriale) a vincolo *culturale* di cui *al decreto legislativo 42/2004*.

Tutti gli interventi edilizi sugli edifici e manufatti esistenti nell'area sono soggetti a nulla-osta della competente soprintendenza.

Sono ammessi interventi di manutenzione e restauro conservativo sugli edifici monumentali presenti.

Non sono ammesse, entro tale perimetro, nuove costruzioni fatta eccezione per *le integrazioni ammesse* dalle norme di zona per gli edifici residenziali esistenti (e comunque sottoposti a nulla-osta di cui sopra).

Entro tale perimetro sono ammessi esclusivamente gli interventi forestali colturali di manutenzione del patrimonio boschivo e piste forestali.

13. Perimetro area reperimento Landa Carsica.

Entro il perimetro individuato dal PRGC e di cui alla LR 42/1996, articolo 70 (lettera Z), vigono le misure di salvaguardia di cui all'articolo 69 della stessa LR 42/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

14. Perimetri di aree urbane centrali.

Il piano individua perimetri di aree soggette a *piano attuativo* in zone centrali a Fogliano e a Redipuglia.

Tali perimetri corrispondono all'obbligo di piano attuativo unitario.

In assenza di *piano attuativo* sono in ogni caso ammessi gli interventi *in deroga previsti dalla legge*.

15. Perimetro SIC Laghi di Doberdò e Pietrarossa individuato dal DGR 435/2000.

Per i piani e i progetti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 2006/2002 dovranno essere seguite le procedure in materia di valutazione di incidenza secondo le specificazioni contenute nella deliberazione stessa.

ART. 27 BIS. ZONA O: ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA A DESTINAZIONE FUNZIONALE MISTA - AMBITO RTU.

A) CARATTERISTICHE.

1. *Interessa parte dell'area della ex caserma militare localizzata in margine alla Strada regionale ex Provinciale n° 1 (di Pieris), che si intende recuperare e riconvertire a destinazioni funzionali diverse.*

B) OBIETTIVI.

1. *Rendere compatibile il recupero di un'area dimessa, da anni in stato di abbandono, integrandola con il territorio circostante sfruttandone le potenzialità costituite dal fatto che l'area è di proprietà dell'Amministrazione Comunale, è già urbanizzata ed è localizzata in adiacenza alla zona artigianale comunale.*

C) DESTINAZIONE D'USO.

1. *All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*
 - a) *attività artigianali e industriali;*
 - b) *commerciali non alimentari a basso impatto, fino a una superficie di vendita di mq 1.300;*
 - c) *logistica quali: direzionale, magazzini e/o depositi;*
 - d) *servizi pubblici o di pubblico interesse;*
 - e) *commerciale al dettaglio diversa dalla commerciale di cui alle lettere b) e h) fino a una superficie di vendita di mq 100;*
 - f) *agricola per vivaismo;*
 - g) *artigianale agricola;*
 - h) *commerciale agricola, fino a una superficie di vendita di mq 100.*

D) ATTUAZIONE.

1. *Per attuazione è subordinata a una convenzione tra attuatore e Comune.*

E) INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

1. *Valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:*
 - a) *per attività artigianali, industriali, commerciali e della logistica:*
 - 1) *costituzione di un lotto unico;*
 - 2) *superficie coperta: 50% del lotto d'intervento;*
 - 3) *altezza: m 9,00 esclusi impianti tecnologici;*
 - 4) *distanza dai confini: m 10,00;*
 - 5) *distanza dalle strade:*
 - 5.1) *esistente per edifici esistenti;*
 - 5.2) *m 20,00 per edifici di nuova costruzione rispetto alla viabilità regionale ex provinciale;*
 - 5.3) *m 7,50 per edifici di nuova costruzione rispetto alla viabilità interna all'ambito.*

Per i nuovi edifici è prescritta una distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate residenziali e pareti di edifici antistanti.

Le aree da destinare a parcheggi di relazione dovranno essere dimensionate in ragione delle diverse funzioni insediate e comunque nel rispetto dei parametri dimensionali di cui al DPGR 126/1995 e di cui alla LR 29/2005 e alla DGR 69/2007.

È escluso comunque l'insediamento delle attività insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del RD 1265/1934.

All'interno del lotto per attività di cui alla sezione C) sono da ricavarsi parcheggi stanziali in ragione di almeno 1 posto macchina per ogni due addetti; mentre il volume destinato alla residenza del proprietario o del custode non potrà essere superiore ai 600 mc.

b) *(soppressa).*

F) PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

1. L'accesso all'area dovrà avvenire direttamente dalla strada provinciale sfruttando gli accessi esistenti o mediante un nuovo unico accesso diretto, autonomo per l'area soggetta a convenzione.

ART. 28. AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

1. Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati da Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale e che stabilisca le norme che assicurano l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.
2. *(Soppresso).*
3. *Fatta eccezione per la sottozona Servizi Tecnologici, dove è ammessa l'edificazione a confine, nelle altre sottozone* gli edifici dovranno distare almeno m **5,00** dai confini fondiari dell'area di pertinenza.
In caso di *integrazione* tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.
4. L'attuazione delle singole aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla specifica predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito alla completa estensione dell'area come individuata dalle planimetrie di PRGC.
Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte con l'indicazione delle viabilità interne, parcheggi prescritti, aree verdi e alberate, percorsi pedonali eccetera.
L'altezza massima degli edifici previsti dal progetto non potrà superare l'altezza *del più alto* degli edifici esistenti nel raggio di **100 metri** salvo che per adeguamento a specifiche norme di settore.
La superficie coperta complessiva non potrà di norma superare il **50%** dell'area relativa, salvo comunque il rispetto di specifiche norme di settore.
5. Le aree di pertinenza delle attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura, ovvero in prossimità delle stesse, dovranno esser sistemate con parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore a quanto previsto all'articolo **11** del DPGR **126/1995**, **5°** e **6°** comma.
6. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature per l'istruzione, per l'assistenza e la sanità *ovvero in prossimità delle stesse* dovranno esser previsti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore a quanto previsto agli articoli **12** (commi **5°** e **6°**) e **13** (commi **6°** e **7°**) del DPGR **126/1995**.
7. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, dovranno esser previsti parcheggi di relazione in misura non inferiore a quanto previsto dall'articolo **14** del DPGR **126/1995**, comma **11°**.
8. Le aree per servizi tecnologici dovranno di norma esser circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
9. I servizi ed attrezzature collettive individuati nel PRGC sono:
 - a) **S1.**: Attrezzature per la viabilità e trasporti:
 - 1) **S1b** Parcheggi di relazione;
 - 2) **S1c** *Parcheggi di interscambio*;
 - b) **S2.**: Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura:
 - 1) **S2a** Edifici per il culto;
 - 2) **S2b** Sede municipale;
 - 3) **S2c** Centro civico e sociale;
 - 4) **S2d** Biblioteca *pubblica*;
 - c) **S3.**: Attrezzature per l'istruzione:

- 1) **S3a** *Nido dell'infanzia;*
 - 2) **S3c** *Scuola primaria;*
 - 3) **S3d** *Scuola secondaria di primo grado;*
 - 4) **S3b** *Scuola dell'infanzia;*
 - d) **S4.**: *Attrezzature per l'assistenza e la sanità:*
 - 1) **S4a** *Strutture per assistenza per gli anziani;*
 - 2) **S4b** *Cimitero;*
 - e) **S5.**: *Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto:*
 - 1) **S5b** *Verde di arredo urbano;*
 - 2) **S5c** *Nucleo elementare di verde;*
 - 3) **S5d** *Verde di quartiere;*
 - 4) **S5f** *Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto;*
 - f) **S6.**: *Servizi tecnologici:*
 - 1) **S6a** *Impianto fotovoltaico;*
 - 2) **S6b** *Magazzino comunale;*
 - 3) **S6c** *Centro di raccolta.*
- 9 bis.** *Nelle zone per servizi ed attrezzature sono ammesse le opere corrispondenti alle specifiche categorie, ed inoltre:*
- a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali e stalli per biciclette;*
 - b) *opere di servizio e arredo, comprese velostazioni;*
 - c) *nelle zone di nucleo elementare di verde, verde di quartiere e sport e spettacoli all'aperto: chioschi e opere per vita associativa e per festeggiamenti;*
 - d) *ristoro degli utenti;*
 - e) *alloggio per il personale o la custodia ove occorrente, non più di uno per ogni unità o area funzionale.*
- 10.** *Nell'area di parcheggio **S1c** della stazione ferroviaria di Redipuglia è consentita la costruzione di un edificio di servizio e informazione turistica per il pubblico, di superficie lorda di non oltre **100** mq ed altezza massima pari a un piano fuori terra.*
- 11.** *Per l'area **S1b-S5d** contrassegnata nella zonizzazione di piano dovrà essere predisposto un progetto unitario, riferito a tutta l'area, che preveda la sistemazione per il **50%** della superficie a parcheggio e per il restante **50%** a verde alberato/attrezzato.*
- 12.** *Nell'area **S1b** di Redipuglia attestata sulla **SR 305** non potranno essere realizzati accessi carrai in entrata/uscita lungo la stessa **SR 305**.*
- 13.** *Dove previsto impianto fotovoltaico è ammesso impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, a condizione che:*
- a) *i pannelli fotovoltaici:*
 - 1) *rispettino un'altezza massima di metri **2,4**;*
 - 2) *siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;*
 - 3) *rispettino una distanza dai confini di proprietà minima di m **5,00**;*
 - b) *le cabine:*
 - 1) *rispettino un rapporto di copertura massimo di mq/mq **0,005**;*
 - 2) *rispettino un'altezza massima di m **3**;*
 - 3) *rispettino una distanza dai confini di proprietà minima di m **5,00**;*
 - c) *la recintazione:*
 - 1) *rispetti un'altezza massima di m **2,00**;*
Sono ammessi ulteriori **20** cm per speciali opere di dissuasione dello scavalco;

- 2) sia realizzata di rete o griglia;
- 3) abbia la base alta sul suolo almeno cm **10**;
- d) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;
- e) le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione;
- f) i cavi dell'impianto fotovoltaico siano interrati.

Una volta dismessa l'attività di produzione di energia elettrica, l'impianto dovrà essere smantellato in ogni parte con il lievo dei pannelli e dei loro supporti, della/e cabina/e di trasformazione, della recinzione e di ogni altro fabbricato presente nell'area di intervento.

Dovrà invece essere mantenuto unicamente il verde di mitigazione.

Un impianto è da ritenersi dismesso quando rimane non attivo per un periodo di un anno.

L'impianto fotovoltaico è realizzato mediante intervento diretto, di iniziativa privata, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compresa la rimessa in pristino dello stato dei luoghi come indicata ai periodi precedenti.

TITOLO IV. NORME SPECIALI.

ART. 29. NORME SPECIALI PER TUTTO IL TERRITORIO COMUNALE E NORME GENERALI DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.

- 0.** *Ai beni soggetti a tutela paesaggistica secondo il DLGS 42/2004 si applicano le norme e le prescrizioni d'uso di cui al Piano paesaggistico regionale stesso. Agli ulteriori contesti previsti dal Piano paesaggistico regionale si applicano le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui al Piano paesaggistico regionale. Al Polo di alto valore simbolico rappresentato dal Sacario militare di Redipuglia vale quanto indicato sul decreto di tutela culturale oltre che le misure di salvaguardia e utilizzazione del Piano paesaggistico regionale. Per l'individuazione dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti vale la rappresentazione di cui al Piano paesaggistico regionale.*
- 1.** In tutte le zone del PRGC, per tutti gli edifici, *eccetto quelli produttivi agricoli, artigianali e industriali e quelli per servizi e attrezzature collettive*, di nuova costruzione, intendendo come tali anche gli edifici ricostruiti in seguito a demolizione, all'interno degli stessi, o anche nelle loro aree di pertinenza, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi stanziali privati in misura non inferiore a mq **1** per ogni mc **10** di costruzione, e comunque, nei casi di residenza, almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio.
- 2.** In tutto il territorio comunale, salvo specifici divieti di zona, è consentita la posa di cavi, condotte e reti tecnologiche in genere, impianti e manufatti per la distribuzione ed esercizio di servizi riguardanti energia elettrica, rete telefonica fissa, gas metano, acquedotto e fognatura eccetera da parte degli Enti e Società istituzionalmente competenti.
Nelle zone residenziali del PRGC tutte le reti devono essere interrato, con divieto di condotte aeree.
Nelle zone **E2** ed **E3** del piano sono vietate linee elettriche aeree e relativi tralicci.
Tali linee potranno venire ammesse entro tali zone solo se interrate.
Per gli impianti per la telefonia mobile, vale il regolamento di settore.
- 2 bis.** *Le infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici sono ammesse:*
- a)** *all'interno di aree e edifici pubblici e privati, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;*
 - b)** *su strade private non aperte all'uso pubblico;*
 - c)** *lungo le strade pubbliche e private aperte all'uso pubblico;*
 - d)** *all'interno di aree di sosta, di parcheggio e di servizio, pubbliche e private, aperte all'uso pubblico.*
- 3.** I progetti delle reti e degli impianti di cui sopra, qualora interessino aree vincolate con decreto legislativo **42/2004** dovranno riportare specifiche misure ed accorgimenti atti alla maggior riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici.
- 4.** In tutte le zone del PRGC si applicano le seguenti norme:
- a)** è fatto obbligo di mantenere le alberature di alto fusto che insistono lungo le viabilità principali, *salvo casi motivati e improcrastinabili adeguatamente documentati;*
 - b)** negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;

- c)** tutti gli interventi sui canali, fossi irrigui e sulle acque superficiali in genere devono essere giustificati sotto il profilo ambientale e inoltre la scelta tra le alternative possibili dovrà essere quella che più si armonizza con lo stato dei luoghi.
Gli interventi che riguardano l'uso del cemento dovranno essere limitati solo ai casi in cui sia documentata la loro indispensabilità.
Sono ammessi in tutti i casi i lavori di manutenzione dei corsi d'acqua purché non modificano in modo sostanziale lo stato delle opere in rapporto alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi;
- d)** muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, consistenti e omogenei, nonché portali in pietra ed altri elementi di particolare interesse devono venire conservati e recuperati;
- e)** in tutto il territorio comunale sono vietate le murature in blocchi di cemento grezzo a vista e le coperture di edifici in lamiera zincata;
- f)** in tutti i casi di interventi soggetti a *permesso di costruire* sono posti a dimora nell'area scoperta alberature in ragione di almeno *una* per ogni *mq 50* di superficie scoperta;
- g)** nelle zone agricole le eventuali aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue; in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e strade salvo che per esigenze di interesse pubblico;
- h)** nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o in acciaio anche preverniciato e con rete metallica.
Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi **cm 10**;
- i)** le recinzioni di aree private in zone residenziali hanno altezza massima di **m 2,00** dal piano del marciapiede su cui prospettano; le recinzioni potranno essere costruite con cancellate metalliche e sottostante basamento, oppure anche con murature piene che *per la parte piena* sul fronte strada non potranno superare **m 1,60**; *le recinzioni dei lati interni possono essere realizzate anche in materiali differenti o tipologie differenti quali: rete plastificata, paletti in acciaio e zoccolo in calcestruzzo. I cancelli e relative protezioni possono comunque raggiungere l'altezza di m 3,00*;

Le norme precedenti possono essere derogate nell'ambito di piani *attuativi* particolareggiati o per il ripristino di muri di pregio esistenti ovvero per il ripristino o la realizzazione di portali di forma tradizionale friulana.

Vale inoltre che:

- a)** i manufatti per ricovero di animali per uso domestico sono assimilati alle pertinenze di servizio alla residenza; essi non possono comunque avere superficie netta superiore a **mq 10,00**.
Fatte su ogni cosa salve le norme igieniche e sanitarie vigenti; nel caso di intervento edilizio di qualsiasi tipo, tali costruzioni dovranno adeguarsi alle presenti norme (distanza di **m 10,00** da abitazioni e **mq 10** di superficie);
- b)** *i pergolati (privi di copertura), gazebo, fioriere, barbecue, tende, casette in legno nei limiti previsti dalla legge ed arredi da giardino in genere, si considerano attività edilizia libera, fatti salvi e rispettati i diritti di terzi;*

- c) gli interventi edilizi e di urbanizzazione non potranno modificare sostanzialmente le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, con particolare riguardo a dossi, declivi, depressioni, scarpate, rive e specchi o corsi d'acqua.
Sono vietati i riporti di spessore superiore a m **1,00** ad eccezione di:
- 1) rampe per l'accesso alle costruzioni o ai fondi, nella misura e conformazione strettamente necessaria;
 - 2) interventi in zona residenziale quando sia depresso rispetto ai terreni circostanti,
 - 3) specifiche disposizioni in sede di piano attuativo;
- d) l'utilizzazione edilizia ed infrastrutturale delle aree dotate di specifica edificabilità deve avvenire in modo da salvaguardare l'esistente vegetazione arborea ed arbustiva di rilievo paesaggistico - ambientale o storico - culturale.
Quando sia constatata l'impossibilità di utilizzare l'area come previsto dagli strumenti urbanistici, può essere ammesso l'abbattimento delle piante, con l'impegno di messa a dimora per ognuna di esse di almeno due esemplari aventi le caratteristiche di quelle da abbattere;
- e) *nelle zone boscate e nei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi da incendio boschivo è vietata per dieci anni ogni edificazione, fatti salvi i casi in cui sia stata prevista in data antecedente l'incendio dagli strumenti urbanistici allora vigenti, come previsto dalla LR 17/2019, articolo 19.*
5. *A tutela dei siti archeologici individuati nelle tavole di zonizzazione del PRGC, all'interno di tali aree sono vietati scavi, movimenti di terra, ad esclusione di quelli a fini archeologici e nuove costruzioni.*

ART. 30. NORME GEOLOGICHE.

1. *Cartografia di riferimento.*
Le tavole cartografiche alle quali riferirsi sono:
 - a) TAV. 2 - Carta Geolitologica;
 - b) TAV. 3 - Carta Idrogeologica;
 - c) TAV. 4 - Carta delle penalità ai fini edificatori.
2. *Classe I^a di penalità:*
 - a) *Terreni zonati Ab: nessuna verifica geologica richiesta;*
 - b) *Terreni zonati E: viene prevista l'indagine geologico-tecnica per le sole aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico (RD 3267/1923).*
3. *Classe II^a di penalità:*
 - a) *Terreni zonati Aa: se le opere edilizie prevedono la realizzazione di volumi entro terra, viene prescritta per ogni categoria di opere una rigorosa verifica idrogeologica che accerti anche attraverso misure in pozzi adiacenti all'area di intervento, le escursioni massime prevedibili della falda freatica.*
Risultati in una apposita Relazione Idrogeologica; se le opere edilizie non prevedono la realizzazione di volumi entro terra non viene richiesta nessuna verifica geologica;
 - b) *Terreni zonati Bb e Cb: viene prevista l'indagine geologico-tecnica se la cubatura degli interventi proposti eccede i 1.000 mc;*
 - c) *Terreni zonati Ba: se le opere edilizie prevedono la realizzazione di volumi entro terra, viene prescritta per ogni categoria di opere una rigorosa verifica*

idrogeologica che accerti, attraverso misure in pozzi adiacenti all'area di intervento, le escursioni massime prevedibili della falda freatica.

Risultati in una apposita Relazione Idrogeologica.

Viene altresì prevista l'esecuzione di una indagine geologico-tecnica se la cubatura degli interventi proposti eccede i **1.000 mc**; se le opere edilizie non prevedono la realizzazione di volumi entro terra viene prevista l'esecuzione di una indagine geologico-tecnica se la cubatura degli interventi proposti eccede i **1.000 mc**.

4. Classe III^A di penalità:

a) Terreni zonati **Ca** e **D**: se le opere edilizie prevedono la realizzazione di volumi entro terra, viene prescritta per ogni categoria di opere l'esecuzione di una indagine geologico-tecnica comprensiva di accurata verifica idrogeologica; se le opere edilizie non prevedono la realizzazione di volumi entro terra viene richiesta una indagine geologico-tecnica se la cubatura degli interventi proposti eccede i **600 mc**; per gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento viene prevista l'esecuzione di una accurata e puntuale indagine geologico-tecnica qualora l'intervento comporti incrementi di carico sul terreno e sulle strutture del fabbricato esistente (comprese le fondazioni) o ricada nelle altre due categorie della classe III^A di penalità.

5. Aree sottoposte a Vincolo Idrogeologico RD 3267/1923).

Per i terreni ricadenti in questa zona (confrontarsi TAV. 4 – Carta delle penalità ai fini edificatori) viene prevista, per ogni categoria di opere, l'indagine geologico-tecnica così come indicato per i terreni zonati **E** in classe I^A di penalità.

6. Aree a deflusso sotterraneo difficoltoso.

Per i terreni ricadenti in questa zona (confrontarsi TAV. 4 – Carta delle penalità ai fini edificatori) si faccia riferimento alle norme già indicate per i terreni zonati **Ca** e **D** in classe III^A di penalità.

7. Ulteriori norme.

Una puntuale verifica geologica viene inoltre prescritta, ai sensi del **DM 11 3 1988**, per le seguenti categorie di opere:

- a)** I progetti relativi a sistemazioni fondiari che prevedono l'asportazione di uno spessore di terreno uguale o maggiore a **1,50 metri**, a manufatti di materiali sciolti, rinterri;
- b)** I progetti relativi a discariche e colmate, per i quali si rimanda alla normativa nazionale e regionale in materia (**DPR 915/1982 - LR 34/2017**), anche in funzione dello studio di impatto ambientale;
- c)** I progetti relativi a gallerie e a manufatti realizzati in sotterraneo;
- d)** I progetti relativi a reti idriche, fognarie e sottoservizi vari, a strade, a difese fluviali, ad attività estrattive;
- e)** I progetti relativi all'emungimento di acque dal sottosuolo.

ART. 31. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

1. Variante 17 al PRGC – Consorzio di Bonifica Pianura Isontina – Progetto di Completamento della trasformazione irrigua dell'Agro Monfalconese – Bacino 1.

Per le opere pubbliche o di pubblica utilità e le relative infrastrutture per la realizzazione delle quali si prevede l'esproprio o l'asservimento ai sensi del DPR

327/2001, è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro blu tratteggiato, l'ambito di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Entro l'ambito individuato piccole e modeste variazioni del tracciato della rete interrata allo scopo di adeguamento alla particolare morfologia del suolo non comportano la riproposizione del vincolo.

Le aree sotto poste a vincolo vengono riportate su allegata planimetria a base catastale.

Espropriazioni e/o asservimenti da costituire riguarderanno le aree effettivamente interessate ad opere ultimate.

La tutela dei valori naturalistici e paesaggistici verrà assicurata ripristinando le condizioni per l'evoluzione naturale del soprassuolo una volta ultimati i lavori per la realizzazione delle suddette opere.

Le tubature che incrocino i letti dei corsi d'acqua devono essere interrate nel sub alveo.

TITOLO V. ALLEGATO 1 ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

ART. 32. DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE.

A) ALLEVAMENTO ZOOTECNICO A CARATTERE INDUSTRIALE.

1. *Fino a determinazione regionale è definito allevamento zootecnico a carattere industriale quelli in cui l'allevamento non avvenga con prodotti derivanti dalla coltivazione dei fondi aziendali e con ricoveri di animali con superfici superiori alle seguenti: mq **1000** per bovini ed equini, mq **500** cunicoli, mq 100 per suini, avicoli, ovini e api, mq **5000** per ittici (superficie idrica delle vasche).*

B) ALLOGGIO O APPARTAMENTO.

1. *Alloggio o appartamento: insieme di vani ed annessi, o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate, ma funzionalmente connesse con questa costruzione e destinato ad uso di abitazione per famiglia. L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada o su uno spazio comune all'interno della costruzione.*

C) ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H).

1. *È la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata. (LR).
L'altezza dell'edificio (H) si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:*
 - a) *coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al **45** per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al **45** per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
 - b) *coperture a falda lineare con pendenza superiore al **45** per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al **45** per cento, si aggiunge il **50** per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
 - c) *coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il **50** per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;*

- d)** *manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio. (DPREG).*

Se il terreno non viene sistemato o viene sistemato a una quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici, nell'altezza non è calcolata la differenza tra il terreno non sistemato o sistemato alla quota media inferiore alla minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica degli edifici e il piano di calpestio degli edifici realizzato tra la quota minima prevista dalle norme per la sicurezza geologico-idraulica e la quota di metri + 1 rispetto al piano di campagna naturale.

D) ALTEZZA UTILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (Hu).

- 1.** *È la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la **Hu** viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al **30** per cento dell'area del locale. (LR).*

*L'altezza utile dell'unità immobiliare (**Hu**) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:*

- a)** *travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;*
b) *locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla legge regionale **44/1985** a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;*
c) *locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui alle lettere precedenti. (DPREG).*

E) DENSITÀ FONDIARIA.

- 1.** *È il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie fondiaria.*

F) DENSITÀ TERRITORIALE.

- 1.** *È il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie territoriale.*

G) DISTANZA DA CONFINE.

- 1.** *È la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.*
- 2.** *Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:*
- a)** *recupero;*
b) *ampliamento mediante sopraelevazione, per un'altezza di non più di m **4** rispetto all'esistente se non in piano attuativo;*
c) *ampliamento mediante allargamento, per un fronte di non più di m **5** se non in piano attuativo.*

H) DISTANZA DA O TRA EDIFICI.

1. È la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un edificio fino al perimetro della superficie coperta di altro edificio.
2. Sono esclusi dal computo opere interrato rispetto a terreno:
 - a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;
 - b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;
 - c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente.
Se però il terreno viene rialzato oltre la quota di spiccatto dell'edificio altro: la valutazione è fatta rispetto alla quota di spiccatto dell'edificio altro, o rispetto al terreno esistente se superiore.
3. Resta salva l'applicazione del codice civile.

I) DISTANZA DA STRADA.

1. È la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta dell'edificio alla strada, ivi compresi spazi laterali di proprietà pubblica o compresi in un progetto approvato comportante acquisizione pubblica liberi o attrezzati funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque.
La distanza è misurata dal confine stradale come definito dal Codice della strada se rapportabile al Codice della strada o al Piano regionale integrato dei trasporti, della mobilità delle merci e della logistica, e dal ciglio stradale negli altri casi.
In zone **E** e **B VP** fuori dal centro abitato in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
2. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ampliamento mediante sopraelevazione;
 - c) ampliamento mediante allargamento;
 - d) nuova costruzione distante non più di m **15** dalle opere esistenti.
Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere **c)** e **d)** cui è applicata distanza pari a esistente non può superare né lo sviluppo del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m **15**.

L) DISTANZA DA ZONA.

1. È la distanza minima in proiezione orizzontale da zona al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

M) DISTANZA TRA PARETE FINESTRATA E PARETE DI EDIFICIO ANTISTANTE.

1. È la distanza minima tra parete dotata di vedute e parete di edificio antistanti.
Un edificio non è antistante quando ogni linea di facciata, proiettata planimetricamente ed ortogonalmente, non incontra altri edifici.
2. La previsione di distanza non è applicata:

- a) *in opera di recupero;*
- b) *se tra veduta e parete antistanti è interposta strada;*
- c) *a o verso opere o manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:*
 - 1) *sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiosi e balconi aggettanti;*
 - 2) *logge e porticati liberi, androni e bussole;*
 - 3) *rampe e scale aperte;*
 - 4) *muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;*
 - 5) *box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;*
 - 6) *tettoie, pensiline e pergolati;*
- d) *ad ampliamento di edifici esistenti in piano attuativo di zone B1 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.*

Resta salva l'applicazione di norme specifiche di zona diverse.

- 3. *Resta salva l'applicazione del codice civile.*

N) EDIFICIO.

- 1. *È costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.*

O) EDIFICIO ESISTENTE O EDIFICIO PREESISTENTE.

- 1. *Edificio esistente o edificio preesistente: edificio esistente alla data di adozione del PRGC (11 5 2000) e dotato di titolo abilitativo, o sanato o accertato conforme.*

P) EDIFICIO PRINCIPALE.

- 1. *Edificio principale: edificio destinato totalmente o prevalentemente ad uso insediativo e anche edificio rurale dismesso dall'uso agricolo che per dimensioni e caratteristiche tipologiche risulti adatto al recupero a fini insediativi.
Per uso insediativo si intende l'uso abitativo o uso diverso da abitativo ma che presupponga la permanenza continuativa di persone e compatibile con la destinazione di zona residenziale quale ufficio, albergo, commercio, artigianato di servizio residenziale eccetera.*

Q) EDIFICIO RESIDENZIALE.

- 1. *Edificio residenziale: edificio destinato per la maggior parte (e cioè per più del 50% del volume utile) a uso abitativo.*

R) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA.

- 1. *Esprime il volume utile massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.*

2. *In area di piano attuativo il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti.*

S) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE.

1. *Esprime il volume utile massimo fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.*

T) INTEGRAZIONE:

1. *È la realizzazione di opere connesse fisicamente e/o funzionalmente ad opere, in area di pertinenza delle opere da integrare.*

U) PARETE.

1. *È ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura.
La parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.*

V) PIANO DI SETTORE COMUNALE RELATIVO ALLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA COMMERCIALE E PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO.

1. *Per quanto attiene il settore commerciale il PRGC fa proprie tutte le definizioni generali e le prescrizioni contenute nel piano di settore comunale riferito alle grandi strutture di vendita ed al commercio al dettaglio.*
2. *Ad ulteriore specifica di quanto disposto dall'articolo 5 – ambiti di programmazione commerciale, lettera E) -ambito per il nuovo raggruppamento merceologico istituito per il Comune di Fogliano Redipuglia per la vendita di prodotti culturali, d'arte, di ricordo (articolo 3, comma 1 della LR 29/2005) DEL PIANO COMUNALE DI SETTORE PER IL COMMERCIO, si stabilisce che detto raggruppamento merceologico è ammesso per il solo esercizio di vicinato (fino a 250 mq di superficie di vendita); all'interno di tutte le zone di tipo B od H individuate dal PRGC purchè ricomprese all'interno di un raggio di 500 m dalle aree parcheggio relative al sacrario monumentale di Redipuglia.*

Z) RAPPORTO DI COPERTURA.

1. *Esprime il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.*
2. *Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice di zona è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di superficie coperta l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta.*

AA) RECUPERO.

1. *Comprende le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza o con demolizione.*

BB) SAGOMA DELL'EDIFICIO.

1. È la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

CC) SUPERFICE ACCESSORIA (Sa).

1. È la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi (le pareti interne) (LR), gli sguinci, i vani di porte e finestre.

DD) SUPERFICIE COPERTA (Sc).

1. È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali, escluse:
 - a) le rampe di scale aperte;
 - b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la profondità massima di 2 metri, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, balconi e poggioli;
 - c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;
 - d) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'articolo 16 della legge regionale 19/2009. (LR).

Il calcolo della superficie coperta (Sc) si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- a) le rampe di scale aperte;
- b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la profondità massima di 2 metri, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, balconi e poggioli;
- c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;
- d) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'articolo 16 della legge regionale 19/2009. (DPREG).

EE) SUPERFICE FONDIARIA.

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza di edifici.
2. È calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Sono invece compresi ai fini del computo:
 - a) parcheggi e verde privati;
 - b) percorso ciclabile previsto ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in un piano attuativo o in un progetto;

c) *transito.*

FF) SUPERFICE PER PARCHEGGI (Sp).

1. È l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. (LR).

Il calcolo della superficie per parcheggio (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. (DPREG).

Per parcheggio previsto da indice di zona:

- a) *la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;*
- b) *il numero di posti auto non intero è arrotondato all'unità superiore;*
- c) *la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*
- d) *è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;*
- e) *è computabile l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, e anche l'area di accesso se destinata a servizio esclusivo del parcheggio medesimo;*
- f) *se rapportato al volume è rapportato al volume utile;*
- g) *l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.*

*I parcheggi previsti per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, sono realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di **500** metri.*

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.

GG) SUPERFICE TERRITORIALE.

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal PRGC e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di piano attuativo.

Ai fini della definizione di superficie territoriale le zone per servizi e attrezzature collettive costituiscono comunque aree per opere di urbanizzazione.

Ove il piano attuativo comprenda più zone fabbricabili, con indici diversi, la superficie di opere di urbanizzazione è attribuita alle zone fabbricabili proporzionalmente alla superficie di queste.

2. Sono escluse dal computo:

- a) *aree destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità;*
- b) *aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al piano attuativo o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico;*
- c) *aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori realizzati in zona per insediamenti esterna al piano attuativo, salvo modifica della pertinenza;*
- d) *strade aperte al transito pubblico da oltre **3** anni, salvo partecipazione al piano attuativo o concessione del loro proprietario o dell'ente curante l'uso pubblico.*

3. *Per variante di piano attuativo valido può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di formazione del piano attuativo originario.*

HH) SUPERFICIE UTILE (Su).

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

*Il calcolo della superficie utile (**Su**) si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa degli ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici. (DPREG).*

II) SUPERFICIE DI VENDITA.

1. *È l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.*
2. *L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla LR 29/2005, articolo 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

LL) UNITÀ IMMOBILIARE.

1. *È ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.*

MM) USO.

1. *È l'utilizzazione di uno spazio specifica rispetto alla destinazione d'uso.*
2. *Nel contesto di attività produttiva l'uso per cui sono previste limitazioni è la sola fase o utilizzazione direttamente corrispondente al testo della norma, restandone escluse fasi e utilizzazioni diverse anche se connesse.*

NN) VOLUME GEOMETRICO O LORDO.

1. *È il volume corrispondente alla sagoma fuori terra dell'edificio.*

OO) VOLUME TECNICO (Vt).

1. *È il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenti e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.*

PP) VOLUME UTILE (Vu).

1. *È il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).*

QQ) ZONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE GENERALE.

1. Le diverse zone territoriali sono quelle definite e individuate dal PRGC. Per zona si intende un ambito urbanistico del territorio comunale che negli elaborati di zonizzazione dello strumento urbanistico generale è contrassegnato da apposita simbologia grafica, e in cui l'attività edilizia è regolamentata da apposita normativa che ne definisce una precisa e specifica destinazione d'uso del suolo.
2. *Ai fini dell'applicazione delle definizioni per superfici si intendono le superfici effettivamente rilevate sul terreno con le apposite e previste misurazioni, e non le superfici catastali.*