



**Servizi tecnici e manutentivi**

tel. ++ 0481-967955  
tel. ++ 0481-967950

**Ufficio Pianificazione Territoriale**



Via Ciotti, 49  
34072 Gradisca d'Isonzo - GO

tel. +39 0481 967911

P. I.V.A. 00123530313  
C. F. 80002050310

Prot. n.:  


Ns. rif.to n.: 510/2022

Gradisca d'Isonzo, 4 febbraio 2022

**Esente bollo**  
**ai sensi del D.P.R. 115/02 art. 18**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI MANUTENTIVI**

Vista la richiesta presentata in data 14 gennaio 2022 di prot. n. 510 dal signor **BUIATTI David** con sede a Ronchi dei Legionari (GO) in via Dante Alighieri n. 8/c, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Gorizia;

Visto l'art. 34 della L.R. 11.11.2009 n. 19 e s.m.i. – Codice Regionale dell'Edilizia;

**C E R T I F I C A**

che per lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.C.) adottato con delibera consiliare n. 125 di data 26 marzo 1997, approvato con delibera consiliare n. 191 di data 18 giugno 1998 e con D.P.G.R. n. 06/Pres. di data 8 gennaio 1999 e successive varianti intervenute, fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia del P.R.G.C. e le mappe catastali,

**le particelle catastali 770/1 e 770/2 - F.M. n. 2** del Comune Censuario di Gradisca d'Isonzo ricadono:  
- in zona omogenea ART. 25 "**E4: Aree agricole - paesaggistiche**", in ART. 30 "**A.R.I.A. N. 19 / Fiume Isonzo**", in ART. 55 "**Rischi naturali**", in ART. 58 "**Beni ambientali**" ed in "**Zona P.A.I. – Area fluviale**".

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. come sopra adottate ed approvate, le zone soprarichiamate hanno le caratteristiche di seguito per stralcio riportate.

Ai sensi dell'art.15 della L.183/2011 "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"



**Il Responsabile dei Servizi Tecnici Manutentivi**  
arch. Giovanni Bressan  
firmato digitalmente

## Art. 4 (Definizioni)

### - Parametri<sup>1</sup>:

. LF (limite di fabbricazione MC): esprime la volumetria utile (Vu) edilizia complessiva di una determinata area d'intervento.

. LC (limite di copertura %): esprime il grado percentuale di copertura superficie (SC) del suolo in una determinata area di intervento.

. ST (superficie territoriale HA): concerne le aree edificabili di una stessa zona, comprensive delle urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie agli insediamenti, con la esclusione della rete principale della viabilità destinata dal Piano Regolatore Generale Comunale. Vanno altresì escluse ai fini del computo della ST le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito.

. SF (superficie fondiaria MQ): concerne la parte di superficie territoriale di pertinenza degli interventi edilizi. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

. SC (superficie coperta MQ): corrisponde alla 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:

- 1) le rampe di scale aperte;
- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dall'art. 17 della L.R. 19/2009 (gli abbaini, terrazze a vasca e poggioli aggettanti, fino alla larghezza massima di 1,60 metri lineari, balconi, rampe, scale aperte, cornicioni o sporti di linda, canne fumarie e torrette da camino) 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, terrazze e poggioli;
- 3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della L.R. 19/2009;
- 4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (SP) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 (di mq. 20,00). La parte eccedente ai 20,00 mq. concorre al calcolo della SC.

Per gli edifici commerciali la definizione di superficie coperta è la sua proiezione ortogonale sul lotto di pertinenza, escluse le pensiline, gli sporti di gronda e gli aggetti a tutela del fabbricato e delle vetrine, a protezione dell'ingresso, e comunque non utilizzate per esposizione di merci (art. 2, comma 1, lett. q) della L.R. 29/2005).

Per gli edifici commerciali la definizione di superficie coperta complessiva di un edificio è la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi, qualora l'attività si svolga in un edificio su più piani, la superficie coperta complessiva corrisponde alla somma delle superfici dei singoli piani destinate agli usi anzidetti (art. 2, comma 1, lett. r) della L.R. 29/2005).

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

---

<sup>1</sup> Per eventuali precisazioni cfr. Titolo III, Capo 1, articolo 32 delle Norme di attuazione del P.U.R., articolo 3 della L.R. n. 19/2009 e Decreto del Presidente della Regione 20.01.2012, n. 018/Pres.

. SS (superficie scoperta MQ): corrisponde all'area del lotto libera da costruzioni.

. SU (superficie utile MQ): corrisponde alla 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, dei vani scala e di tutte le superfici accessorie.

. SV (superficie di vendita MQ): corrisponde alla superficie omonima secondo quanto disposto dalla L.R. 29/2005 e s.m.i..

. SCCC (superficie coperta complessiva commerciale): corrisponde alla superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi; qualora l'attività si svolga in un edificio a più piani, la superficie coperta complessiva commerciale corrisponde alla somma dei singoli piani destinate agli usi anzidetti (ai sensi dell'art. 2, 1 comma, lett. r) della L.R. 29/2005 e s.m.i..

. SM (superficie min. di intervento MQ): esprime la dimensione minima dell'area di cui l'imprenditore agricolo deve dimostrare la proprietà.

. H (altezza degli edifici ML): è la distanza massima tra la 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:

- 1) coperture a falda lineare con pendenza inferiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45%, 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;
- 2) coperture a falda lineare con pendenza superiore o uguale al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45%, si aggiunge il 50% 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;
- 3) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50% 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;
- 4) 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 purchè pertinenti all'edificio.

Qualora la quota media del terreno sistemato risulti superiore di ml. 0,80 alla quota media del terreno naturale, l'altezza dell'edificio sarà data dalla differenza tra la quota media del terreno naturale e l'intradosso del solaio di copertura dell'edificio.

Nel computo dell'altezza del fabbricato non si tiene conto della sopraelevazione imposta al piano di calpestio dei fabbricati previsto per il rispetto delle norme sulla sicurezza per i rischi naturali di cui all'art. 55 delle presenti norme.

. Hu (altezza utile dell'unità immobiliare ML): corrisponde alla 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% dell'area del locale, tenuto conto che nel caso di:

- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e il soffitto o del tavolato;
- 2) locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dall'art. 3 della L.R. 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

. Vu (volume utile MC): corrisponde al volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (SU) per le relative altezze utili (Hu).

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

. IT (indice di fabbricabilità territoriale MC/HA): rappresenta il volume edilizio massimo e, ove previsto, minimo, espresso in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale ST.

. IF (indice di fabbricabilità fondiaria MC/MQ): rappresenta il volume edilizio massimo e, ove previsto, minimo, espresso in mc., costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria SF.

. Dt (densità territoriale): rappresenta il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (ST) espressa in ha.

. Df (densità fondiaria): rappresenta il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in metri quadrati.

. UT (grado di utilizzazione della superficie territoriale %): è il rapporto percentuale della SF sulla ST.

. Q (rapporto di copertura  $SC/SF \times 100$ ): il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (SC) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (SF).

. HH (altezza dei fabbricati PIANI N.): esprime il numero di piani fuori terra equivalenti a un modulo di ML 3,00 (tra due piani di calpestio), esclusi sottotetto e seminterrato. I piani fuori terra vanno riferiti alla quota del terreno naturale o a quello sistemato che non sia superiore a quello naturale di ml. 0,80.

. VL (indice di visuale libera ML/ML): misura il rapporto tra la distanza dei fabbricati dai confini del lotto e le rispettive H.

. DF (distacco tra i fabbricati ML): misura la distanza radiale tra i punti più prossimi di due o più fabbricati, esclusi i corpi completamente interrati.

. DC (distanza dei fabbricati dai confini ML): misura la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio. Nel caso di unica proprietà è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona.

. DS (distanza dei fabbricati dalla strada ML): misura la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine stradale al perimetro della superficie coperta dell'edificio. Per confine stradale si intende il limite di proprietà pubblica ovvero al limite delle strade di progetto.

. Sp (superficie per parcheggi MQ): corrisponde all'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.

. PS (superficie dei parcheggi stanziali MQ/MC di volume utile): corrisponde allo standard - posti macchina inerente ai fabbricati, di cui alla legge 122/1989.

. PR (superficie dei parcheggi di relazione MQ/ABITANTE o N/ADDETTO o % o % SV): corrisponde alla Sp inerente alle zone, di cui al D.P.G.R. 0126/1995. Si calcola sulla base di 150 MC/ABITANTE o di 50 ADDETTI/ETTARO o di % della SU degli edifici di pertinenza o di % della SV autorizzata. Ai sensi dell'art. 110, 2 comma, della L.R. 29/2005 e s.m.i. non corre l'obbligo del rispetto alla % SV nel caso di attività commerciali site in strutture edificate prima della data del 18.06.2003.

Ai sensi dell'allegato B-bis della L.R. 29/2005 e s.m.i.:

- a) nel caso di attività commerciali alimentari e miste (con esclusione quindi delle attività commerciali solo "non alimentari" di qualsiasi tipo) con superficie di vendita superiore a 400 mq., queste devono essere dotate di un'area di parcheggio pertinenziale riservata al carico e scarico delle merci, nonché al parcheggio dei veicoli merci. Tali aree devono essere delimitate rispetto a quelle destinate alla clientela quanto meno con una idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- b) nel caso di attività commerciali (di qualsiasi merceologia) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq., queste:
  - devono essere dotate di un'area di parcheggio pertinenziale riservata al carico e scarico delle merci, nonché al parcheggio dei veicoli merci. Tali aree devono essere delimitate con alberature e/o elementi artificiali, eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli della clientela. Inoltre è "preferibile, ove possibile" realizzare due innesti separati, per le merci e la clientela, su strade pubbliche diverse;
  - oltre agli specifici standard da destinare ai parcheggi della clientela (determinati per tipologia merceologica di vendita), devono individuare apposite aree di parcheggio per il personale addetto calcolate nella misura di un posto-macchina ogni due addetti impegnati nell'attività commerciale;
- c) nel caso di aree per attività commerciali all'ingrosso, queste devono essere dotate di un'area di parcheggio pertinenziale nel rispetto di quanto stabilito all'Allegato B-bis, comma 1, lett. e) della L.R. 29/2005 e s.m.i..

. Coperture a verde: si intendono le coperture dotate di un sistema complesso multistrato composto da elementi realizzati nel rispetto dei requisiti previsti dalla norma UNI 11235. In particolare, dovranno essere sempre presenti, singolarmente od in forma aggregata, i seguenti elementi: 1. elemento portante (soffitto), 2. elemento di tenuta, 3. elemento di protezione dall'azione delle radici, 4. elemento di protezione meccanica, 5. elemento drenante, 6. elemento di accumulo idrico, 7. elemento filtrante, 8. strato colturale, 9. strato di vegetazione. Lo strato colturale sul quale radifica la vegetazione dovrà avere spessore medio a compattazione avvenuta non inferiore a cm. 12.

#### **. Definizioni riferite agli interventi edilizi per le aree ricomprese all'interno del PAI**

Fermo restando che su tutte le zone esterne ai perimetri individuati dal PAI valgono le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 4 della L.R. 19/2009 e s.m.i. per quanto riguarda le zone omogenee o parti di queste, ricomprese in detti perimetri le definizioni degli interventi edilizi sono quelle indicate all'art. 2 del norme di attuazione del PAI:

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

- **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- **"interventi di ristrutturazione"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- **"interventi di nuova costruzione"**, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali: **1)** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6); **2)** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; **3)** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; **4)** l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; **5)** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; **6)** gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 10% del volume dell'edificio principale; **7)** la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; "piena di riferimento", l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.

Inoltre all'interno di detti perimetri valgono le seguenti definizioni

- **"piena di riferimento"**, l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.
- **"aree fluviali"**, le aree del corso d'acqua morfologicamente riconoscibili o all'interno delle quali possono svolgersi processi morfodinamici e di invaso che le caratterizzano anche in relazione alla piena di riferimento nonché le aree delimitate dagli argini di qualsiasi categoria (anche se non classificati e/o in attesa di classifica) o, in mancanza, da sponde e/o rive naturali o artificiali;
- **"coltivazioni arboree"**: piante con fusti eretti o ascendenti che possono superare i due metri, non flessibili sotto la spinta dell'acqua;
- **"coltivazioni pluriennali con strutture di sostegno fisso"**, piante perenni con fusto incapace di mantenersi spontaneamente eretto;
- **"infrastrutture a rete"**, rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali.

- “**preesistenze nelle aree fluviali**”, edificazioni e infrastrutture esistenti alla data di adozione del progetto di P.A.I. (7 ottobre 2004).

#### **- Definizioni generali:**

In applicazione del combinato disposto degli artt. 3 e 5 della L.R. 19/2009, nonché al fine di migliorare l'applicabilità delle definizioni di legge con ulteriori e più dettagliate specificazioni, si assumono le seguenti definizioni:

Abbaino: costruzione sporgente dalla copertura del tetto, atta a consentire l'areazione e illuminazione dei vani abitabili e non abitabili.

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

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

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

Balcone - Poggiolo: superficie praticabile, aperta, con semplici funzioni di affaccio e dotata di parapetto, costituita da una struttura orizzontale, anche sporgente dalla facciata.

Bussola: spazio chiuso, esterno all'edificio, specificatamente atto a proteggere gli ingressi degli edifici dalle intemperie.

Chiostrina o cavedio: spazio scoperto, interno all'edificio, per la ventilazione di vani scala, servizi igienici, corridoi, i locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni.

Corte: spazio scoperto delimitato lungo il perimetro da edifici o da fabbricati accessori, destinato essenzialmente ad illuminare ed areare i vani degli edifici e destinato subordinatamente anche ad altre funzioni quali il transito pedonale e veicolare ed il parcheggio.

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

Costruzione precaria: struttura di facile rimozione, destinata a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere rimossa dopo l'uso.

Edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che

disponga di uno o più accessi.

Elementi costitutivi dell'edificio fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.

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

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

Isolato: ambito edificato delimitato da viabilità pubbliche o di uso pubblico.

Intercapedine: spazio chiuso compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzioni d'isolamento.

Lastrico solare: tetto piano praticabile di un edificio.

Parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura.

Parete finestrata: è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.

Pertinenza: costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio esistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso. La pertinenza non è una parte essenziale dell'edificio, può essere funzionalmente autonoma ma deve essere realizzata in adiacenza all'edificio principale.

Piani:

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

Porticato: spazio coperto del piano terra di una costruzione, aperto su tre lati, avente relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello che presupponga il passaggio o la sosta di persone (può essere formato da appositi pilastri che sorreggono il piano superiore).

Rampa: serie di gradini compresa fra due pianerottoli di una scala o piano inclinato carrabile – pedonabile.

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

Scala: struttura fissa costituita da una serie di gradini e disposta secondo un piano inclinato, generalmente suddivisa in più rampe intramezzate da pianerottoli, che consente alle persone di superare dei dislivelli.



Serre: le serre si suddividono in:

- Serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale plastico o vetro.
- Serre permanenti, intese come impianto che realizza un ambiente artificiale che sia costituito da strutture ancorché prefabbricate stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse.

Soppalco: struttura orizzontale praticabile, aggiuntiva rispetto ai piani dell'edificio, ottenuta interponendo un solaio orizzontale all'interno di un vano, ed avente almeno un lato completamente aperto sul vano soppalcato.

Terrazzo: superficie piana a cielo aperto, praticabile a livello del terreno circostante o a livelli ad esso superiori e dotata di parapetto destinato prevalentemente al soggiorno di persone

Tettoia – pensilina: Costruzione aperta che comprende strutture, orizzontali o inclinate, costituenti copertura di spazi scoperti qualora non presenti tamponature, strutture e murature per più del 50% della superficie laterale.

Timpano: superficie di una facciata racchiusa tra l'intradosso della copertura a falde inclinate o curve e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata.

Unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendentemente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.

Vano: spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, ecc..

Veranda: costruzione priva di individualità propria, destinata ad integrare il restante edificio con la funzione di riparare dalle intemperie e dagli agenti atmosferici, con strutture vetrate per più del 60% della superficie laterale.

## **Art. 25 (Z.T.O. E4: Aree agricole - paesaggistiche)**

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Aree agricole - paesaggistiche costituisce zona territoriale omogenea e concerne le aree agricole ricadenti nell'Ambito di interesse agricolo - paesaggistico (PUR) situate lungo il fiume a sud e sud - ovest e ovest della Fortezza e ricompresa all'interno dell'area fluviale.

- Sulle parti comprese nel perimetro dell'ex Parco naturale dell'Isonzo valgono le limitazioni imposte dall'articolo 30 delle presenti norme.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1: 2000. La figura corrisponde in legenda alla lettera E con indice 4. Tav PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI scala 1:5000.

(destinazione)

- La zona è destinata alle funzioni agricole e alla difesa della risorsa.

- Per la porzione di zona ricadente all'interno dell'area fluviale, così come definita dal PAI sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 30 delle presenti norme.

- Per le aree esterne all'area fluviale sono ammessi i seguenti interventi:

- A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;
- B. costruzione di attrezzature edilizie minime inerenti alla fruizione ambientale a cura di associazioni o enti pubblici;
- C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili.

(procedura)

- La classificazione degli interventi ammessi secondo i casi previsti dalla L.R. 19/2009 è la seguente:

. Di rilevanza urbanistica:

- a) Interventi di nuova costruzione (art. 4, c. 1).
- 4. c) Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 4, c. 1).
- e) Interventi di trasformazione territoriale con esclusione del punto 2) (art. 4, c. 1).

. Di rilevanza edilizia:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria (art. 4, c. 2).
- b) Interventi di manutenzione-straordinaria (art. 4, c. 2).

d) Attività edilizia libera (art. 4, c. 2).

- Gli interventi avvengono per via diretta mediante permesso di costruire (art. 19), denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire (art. 18), segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (art. 17) e attività di edilizia libera (art. 16).

(tipologia)

- Gli interventi devono conseguire il massimo grado di mimetizzazione ambientale.

- Sono prescritte tecniche costruttive tradizionali, piante regolari, lati ortogonali, tetti a capanna o a padiglione e manti di copertura in coppi.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA A:

. non è consentito alcun incremento ai parametri urbanistici - edilizi esistenti

INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA B:

- . Vu (volume max utile MC): 300.
- . HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 1
- . DF (distacco min. tra i fabbricati ML): codice civile.
- . DC (distanza min. dei fabbricati dai confini ML): codice civile.
- . DS (distanza min. dei fabbricati dalla strada ML): nel rispetto del Piano Regionale della viabilità.
- . PS (superficie minimo per parcheggi stanziali MQ/100 MC): 1 posto macchina ogni 2 addetti col minimo di 1.

- I parcheggi stanziali (PS) devono essere previsti anche nella misura di MQ 10 di (Sp) ogni MC 100 di volume utile (Vu) residenziale.

- I parcheggi di relazione (PR) sono individuati nell'ambito dell'azonamento del PRGC.

- Fino alla concorrenza di MC 100 di (Vu) senza esclusione delle (Sa) è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC (relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC) per

ampliamenti finalizzati alla creazione o all'ammodernamento di impianti igienici, nel rispetto del codice civile, e della distanza esistente dalla strada (DS).

- Le recinzioni, ove necessarie, devono essere del tipo a staccionata in legno.
- Gli interventi di cui alla lettera C devono avvalersi delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e estendersi alla rinaturazione dei manufatti esistenti.

(documentazione)

- Gli elaborati scritti, grafici e fotografici a corredo della pratica edilizia, devono contenere le informazioni utili alla descrizione dello stato di fatto e del progetto; la illustrazione dettagliata delle opere: nonché il riscontro delle norme sulla tipologia, sugli indici, e sulle prescrizioni.

### **Art. 30 (A.R.I.A. N.19 / Fiume Isonzo)**

(definizione)

- La categoria urbanistica dell'area di rilevante Interesse Ambientale del Fiume Isonzo, coincide con la delimitazione dell'Ex Parco Naturale sul quale è già stato adottato un PCS<sup>2</sup> ed all'area fluviale così come definita dal PAI.

Sono specifico oggetto di tutela, oltre ad ogni altro elemento naturale rinvenibile all'interno dell'area:

- . gli alvei dei corsi d'acqua comprese le loro sponde, per il loro valore di elementi naturali morfologici;
- . le aree di golena, quali componenti funzionali del sistema fluviale sotto profilo morfologico e paesaggistico;
- . le formazioni prative e boscate prossime al fiume o intercalate nei suoi tratti meandriformi per la forte caratterizzazione ambientale e per la loro funzione di aree di espansione delle piene.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1: 5000 – Tav PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI scala 1:5000.

(destinazione)

- L'ambito è destinato al mantenimento – riqualificazione - evoluzione dell'ecosistema naturale e agli usi antropici compatibili.
- All'interno della zona sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di attuazione del PAI per le aree fluviali<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Cfr. DCC 364/1992 (LR 11/1983).

<sup>3</sup> Alla data di adozione della variante n° 31 all'interno della zona valgono le disposizioni degli art. 13 – 14 e 15 delle norme di attuazione del PAI

### *OMISSIS*

#### **ART. 13 – Disciplina delle aree fluviali**

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:

- a. determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
- b. interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
- c. generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

---

2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).

3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità. Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a. la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;
- b. la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- c. la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
- d. l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.

#### ART. 14 – Preesistenze nelle aree fluviali

1. La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.

2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:

- a. demolizione senza ricostruzione;
- b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d. interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo; e. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;

Gli interventi avvengono per via diretta, secondo i casi previsti dalla L.R. 19/2009-mediante permesso di costruire (art. 19), denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire (art. 18), segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (art. 17) e attività di edilizia libera (art. 16).

(tipologia)

- Gli interventi devono avvalersi di tecniche compatibili col paesaggio. In particolare quelli di sistemazione idraulica devono fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica finalizzate oltre che alle esigenze specifiche- al mantenimento e al ripristino di situazioni favorevoli alla fauna, alla flora e all'ambiente, nonché in tutti i casi alla rinaturazione dei manufatti esistenti, per ristabilire un equilibrio idrogeologico il più possibile naturale.

A integrazione, altresì, viene precisato che: le opere ammesse devono essere realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete devono essere quanto possibile raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

Omissis

---

h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;

i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;

ART. 15 – Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.

2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:

a. le misure strutturali di difesa devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;

b. le misure strutturali di difesa non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;

c. le misure strutturali di difesa idraulica non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.

3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, ne autorizza la realizzazione.

- Nelle more del P.R.P.C. le eventuali attività di escavazione di ghiaia ed il tiro al piattello devono esercitarsi in un regime della massima compatibilità possibile con la salvaguardia e lo sviluppo degli aspetti ecologici e paesaggistici. Per attività di escavazione di ghiaia dovranno essere intesi esclusivamente i prelievi e le movimentazioni di inerti volti agli interventi di manutenzione ordinaria sul corso dell'acqua.

(documentazione)  
Omissis.

---

### Art. 55 (Rischi naturali)

(definizione)

- La categoria urbanistica del Rischio naturale concerne i sistemi interessati dai rischi geostatici, geologici, idraulici e morfologici individuati ai sensi della L.R. 15/1992 (cfr. Studio geologico del territorio comunale per il nuovo P.R.G.C.<sup>4</sup> e relativo Parere della direzione regionale dell'ambiente<sup>5</sup>) nonché dal Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino dell'Isonzo.

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:5000 "Tav. PAI 1 - ZONIZZAZIONE PAI" limitatamente alle aree ricomprese nelle diverse zone di pericolosità idraulica individuate dal PAI. Per il resto vale la cartografia allegata allo Studio geologico e ai Pareri citati.

(indici e prescrizioni)

- Valgono le prescrizioni contenute nel Parere geologico citato, che vengono di seguito riportate:

*. la zona golenale soggetta ad esondazione deve considerarsi non edificabile.*

*. nella zona allagabile per tracimazione e nella zona allagabile per fattori locali dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità che si verifichino allagamenti di modesta entità e dovrà essere esclusa la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.*

- per le modifiche n° 2 e 3 introdotte con la variante n° 24 al PRGC per tenere conto del parere geologico n° 25/2011 espresso dal competente ufficio regionale valgono le seguenti prescrizioni:

*- qualora la costruzione di vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda compresa fra 1 e 5 mt. dal piano campagna deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque devono tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.*

e le prescrizioni a carattere generale contenute nel PAI.

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica e per le aree fluviali valgono le norme comuni del PAI<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Geologo Andrea Tentor, Aprile 1996.

<sup>5</sup> N. 18/1997 dd. 18.02.1997.

<sup>6</sup> Alla data di adozione della presente variante valgono le seguenti norme:

ART. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione.

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di

---

costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.

2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.

3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
- b. realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
- c. realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
- d. costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- e. realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
- f. realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.

4. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:

- a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
- b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
- c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.

5. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

6. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

#### ART. 9 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a. opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b. interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;

- 
- c. opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica;
- d. sentieri e la loro manutenzione, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- e. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- f. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g. infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, o relativo ampliamento, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- h. infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, o relativo ampliamento, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- i. interventi di demolizione senza ricostruzione;
- j. interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- k. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- l. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- m. posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- n. adeguamento strutturale e funzionale di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- o. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- p. opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- q. interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
- r. prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- s. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;



---

t. opere a verde.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

#### ART. 10 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:

- a. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
- b. interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
- c. ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di approvazione del Piano, e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
- d. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
- e. realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- f. realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- g. realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

#### ART. 11 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2.

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.

2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo

- Per gli interventi di nuova costruzione ammessi all'interno di tutte le zone omogenee del PRGC ricomprese all'interno della zona a pericolosità moderata P1 così come definita dal PAI e individuata nella "Tav. PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI" è prescritto l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di 50 cm. sopra il piano campagna. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.
- Per gli interventi di nuova costruzione, dove sono ammessi, nelle zone omogenee ricomprese all'interno della zona a pericolosità media P2 così come definita dal PAI e individuata nella "Tav. PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI" è prescritto l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di 100 cm. sopra il piano campagna. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale. Le eventuali varianti apportate alle vigenti zone territoriali omogenee sono subordinate alla verifica da parte della Regione della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal PAI e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8 delle norme di attuazione del PAI.

(documentazione)

- I progetti inerenti alle aree interessate dalle prescrizioni di cui al presente articolo devono essere corredati da una documentazione esaustiva dello stato di fatto e devono comprendere ogni altra informazione eventualmente richiesta in sede di esame, attraverso adeguati supporti grafici, fotografici, descrittivi.

---

d. nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

ART. 12 – Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1.

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

## Art. 58 (Beni ambientali)

(definizione)

- La categoria urbanistica dei Beni ambientali concerne la salvaguardia di specchi e corsi d'acqua individuati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1:2000.

(destinazione)

- Valgono le previsioni urbanistiche delle specifiche zone comprese nella delimitazione del vincolo, le quali sono tuttavia sottoposte a particolari limitazioni finalizzate alla tutela ambientale.

- Consentiti:

- . scarichi di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia;
- . interventi di manutenzione dell'alveo esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici dell'alveo e secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti in materia;
- . attività venatorie con le modalità e i limiti previsti dalle leggi vigenti.

- Esclusi:

- . trasformazione morfologica dei siti;
- . captazione di acque sorgive, fluenti o sotterranee, che non sia regolata per forma e quantità dagli organi competenti in materia;
- . apertura e coltivazione di cave;
- . apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque tipo con la sola eccezione della segnaletica stradale e informativa di cui alla normativa vigente;
- . danneggiamento delle specie vegetali spontanee;
- . abbandono di rifiuti di qualsiasi genere;
- . realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime delle acque ad eccezione di interventi di pubblica utilità;
- . alterazione dei biotipi naturali e seminaturali;
- . apertura di nuove piste di penetrazione ad eccezione di quelle finalizzate al restauro ambientale.

(procedura)

- Cfr. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

(tipologia)

- Obbligatoria l'adeguatezza degli interventi dal punto di vista della compatibilità ambientale. Altresì nell'esecuzione di eventuali opere di presidio obbligatori l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e la tutela della vegetazione ripariale.

- In particolare negli interventi edilizi ammessi è richiesto il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:

- . integrazione con il contesto mediante il riferimento a caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla composizione di forme semplici e lineari e sull'impiego di materiali a faccia vista con l'esclusione del calcestruzzo armato;
- . minimizzazione dell'impatto ambientale mediante mimetizzazione arborea e arbustiva atta a ricomporre e a recuperare effetti di paesaggio tradizionale;
- . valorizzazione degli aspetti paesaggistici connessi con le condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

.ML 150 dalle sponde (o dal relativo piede dell'argine) dei fiumi e delle rogge, fatta eccezione nei confronti delle Z.T.O. A, B e P adiacenti alle medesime.

- All'interno della delimitazione del vincolo è prevalente l'obiettivo della protezione ambientale considerato sia nella sua valenza globale sia nel significato delle singole componenti col fine di scongiurare gli effetti deleteri dell'intervento antropico.

- Obbligatorie:

- . conservazione a fini ambientali dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo assicurando la loro evoluzione naturale;
- . sistemazione a fini idraulici dei tratti di alveo soggetti a erosione di sponda mediante tecniche di ingegneria naturalistica;
- . realizzazione di iniziative selvicolturali sulle sponde degradate;
- . controllo dei requisiti di potabilità delle acque attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico;
- . realizzazione di manufatti con materiali naturali per facilitare la risalita dell'ittiofauna;
- . attuazione di interventi per l'organizzazione di operazioni di pulizia delle aree arborate o di asporto di materiali di rifiuto;
- . esecuzione di interventi di ripristino ambientale nonché di tutela – miglioramento - manutenzione del patrimonio vegetazionale;
- . costruzione di eventuali nuovi volumi edilizi alla max distanza possibile dal corso d'acqua.

(documentazione)

- Progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo corredati di una documentazione esaustiva dello stato di fatto, sia dal punto di vista planoaltimetrico – vegetazionale – podologico - geologico - biologico sia dal punto di vista fotografico, nonché di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.

- I progetti riguardanti la realizzazione di nuove strade o di nuovi edifici di dimensioni superiori a MC 1000 devono essere accompagnati da una circostanziata valutazione di impatto ambientale corredata da fotomontaggi dimostrativi della compatibilità dell'opera col paesaggio.