

Comune di Muzzana del Turgnano
ZONE A - PIANO ATTUATIVO COMUNALE

Allegato **B**

≡ **ARCHIUR** Srl UDINE



NORME DI ATTUAZIONE.

INDICE

| | | | |
|------------------|-----|---|----|
| Art. | 1. | Formazione e finalità | 3 |
| Art. | 2. | Elementi | 4 |
| Art. | 3. | Classificazione delle aree e degli immobili | 5 |
| Art. | 4. | Tipi di intervento | 6 |
| Art. | 5. | Destinazioni d'uso | 10 |
| Art. | 6. | Indici | 12 |
| Art. | 7. | Indicazioni particolari | 14 |
| Art. | 8. | Criteri particolari | 16 |
| Art. | 9. | Infrastrutture, spazi pubblici e decoro | 21 |
| Art. | 10. | Attuazione ed effetti | 22 |
| Art. | 11. | Rinvio | 23 |
| Art. | 12. | Invarianza idraulica | 24 |
| Allegato 1 | | | 25 |
| Allegato 2 | | | 26 |

SIGLE

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| L | legge statale |
| LR | legge regionale |
| m | metro |
| m ² | metro quadrato |
| m ³ | metro cubo |
| PAC | piano attuativo comunale |
| PRGC | piano regolatore generale comunale |

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - FORMAZIONE E FINALITÀ.

1. Il piano attuativo comunale (PAC) è formato in attuazione del piano regolatore generale comunale (PRGC) per le zone omogenee **A** e altre connesse di Muzzana capoluogo.
2. Il PAC è formato ai sensi della legge regionale **5/2007**.
3. Il PAC ha per finalità generale promuovere il recupero del valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compreso.

Art. 2 - ELEMENTI.

1. Il PAC è costituito dagli elementi seguenti:

a) allegato **A**:

- A) RELAZIONE.**
- B) TABELLE.**
- C) ELENCHI CATASTALI.**
- D) OSSERVANZA DI PRGC - MODIFICHE DEL PRGC.**
- E) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI PRGC.**
- F) PRGC MODIFICATO - ZONIZZAZIONE.**

b) allegato **B**:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) tavole di stato di fatto:

- 1) FOTO DALL'ALTO.**
- 2) PLANIMETRIA CATASTALE.**
- 3) PLANIMETRIA STORICA OTTOCENTESCA.**
- 4) DESTINAZIONI D'USO.**
- 5) VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE DI EDIFICI.**
- 6) ALTEZZE DI EDIFICI.**
- 7) STATO DI CONSERVAZIONE DI EDIFICI.**
- 8) OPERE STRADALI.**
- 9) VEDUTE SIGNIFICATIVE.**

d) tavole di previsione:

- 10) ZONIZZAZIONE.**
- 11) URBANIZZAZIONI SCHEMA.**

- 2. L'allegato **A**, parti **A**, **B**, **C** e **D** e le tavole di stato di fatto hanno valore informativo, dimostrativo o esemplificativo.
- 3. L'allegato **A**, parti **E** e **F**, l'allegato **B** e la tavola di previsione **10** hanno valore regolatore.
- 4. La tavola di previsione **11** ha valore programmatico.
- 5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

Art. 3 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI.

1. Con i limiti stabiliti nella tavola di zonizzazione, le aree ed immobili compresi nel PAC sono così classificati:
 - a) zona **A1**, di restauro conservativo;
 - b) zona **A2**, di risanamento conservativo;
 - c) zona **A3**, di ristrutturazione;
 - d) zona **A4-3**, di demolizione con ricostruzione in contesto di zona **A3**;
 - e) zona **A5-3**, di demolizione senza ricostruzione in contesto di zona **A3**;
 - f) zona **A6**, area libera edificabile;
 - g) zona **A7-3**, area libera inedificabile in contesto di zona **A3**;
 - h) zona **AV**, di verde privato;
 - i) zona **S**, per servizi ed attrezzature collettive;
 - l) **VIABILITÀ**;
 - m) **ACQUA**.
2. In zona **A** compresa in zona **S** valgono le norme di zona **A** per tipi di intervento, e le norme di zona **S** e generali per il resto.

Art. 4 - TIPI DI INTERVENTO.

1. In zona **A1**, di restauro conservativo, sono ammessi interventi 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:

- a) il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- b) l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- c) l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati.

2. In zona **A2**, di risanamento conservativo, sono ammessi interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e a migliorarne 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:

- a) il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- b) l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- c) l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico.

In ogni caso non sono ammesse opere che alterino la tipologia, gli elementi strutturali e i particolari decorativi.

In particolare sono ammessi:

- a) modifiche al fine di ricomporre lo schema distributivo originale;
- b) demolizione e rifacimento conforme all'originale di parti dell'edificio gravemente deteriorate;
- c) demolizione di parti dell'edificio estranee all'originale;
- d) ripristino di aperture occluse od alterate;
- e) costruzione entro il fabbricato di: WC, centrali termiche, locali di servizio e inserimento di impianti tecnologici;
- f) costruzione di locali interrati solo per impianti tecnologici e dentro la proiezione del fabbricato esistente.

In particolare non sono ammessi:

- a) costruzione di nuovi corpi di fabbrica;
- b) nuove costruzioni di terrazzini a sporgere;
- c) messa in opera di manti di copertura diversi dall'originale;

- d) apertura di lucernari sulle falde del tetto;
- e) applicazione di nuovi rivestimenti sulle facciate: materiale plastico, marmi o altro in difformità dall'originale.

I viali di accesso sono inghiaciati ovvero rifiniti con materiali idonei (acciottolato, lastre in pietra, tappeti erbosi eccetera).

La piantumazione è conservata e, ove necessario, sostituita ed incrementata con essenze autoctone.

3. In zona **A3**, di ristrutturazione:

a) sono ammessi interventi di:

1) ristrutturazione edilizia.

Sono di ristrutturazione edilizia interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

1.1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

1.2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti.

Non è ammessa la completa demolizione e ricostruzione, se non per motivi di sicurezza strutturale, senza incremento della vulnerabilità sismica degli edifici contigui, previa asseverazione di tecnico abilitato;

2) ristrutturazione urbanistica.

Sono di ristrutturazione urbanistica interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

La ristrutturazione urbanistica non può comportare la demolizione e ricostruzione di più del **75%** del volume geometrico esistente;

3) nuova costruzione;

4) ampliamento;

b) in ricostruzione sono comunque da rispettarsi norme per indici di fabbricabilità, **Filo fisso** e **Sagoma limite**.

4. In zona **A4-3**, di demolizione con ricostruzione in contesto di zona **A3**:

a) è realizzata demolizione e ricostruzione.

Un edificio esistente che per comprovate motivazioni statiche risulti pericolante e non rispetti gli indici edilizi può essere demolito e ricostruito in sito limitatamente ai volumi preesistenti, purché non venga destinato al ricovero di bovini;

b) la demolizione può anche riguardare le sole parti difformi da indici di cui all'articolo 6 e da criteri di cui all'articolo 8;

c) salvo obbligo specifico, la ricostruzione è facoltativa;

d) dopo la demolizione possono realizzarsi interventi tipici di zona **A6**;

- e) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità e, salvo le eccezioni previste, le linee di **Filo fisso** e **Sagoma limite**;
 - f) la ricostruzione è realizzata di forma semplice, in unione o aderenza ad edifici altri, con l'obiettivo di configurare un tessuto edilizio più compatto e omogeneo.
5. In zona **A5-3**, di demolizione senza ricostruzione in contesto di zona **A3**, è realizzata demolizione senza ricostruzione.
6. In zona **A6**, area libera edificabile, è ammessa nuova costruzione. La composizione planivolumetrica è realizzata semplice e lineare, con esclusione di forme comportanti volumi troppo articolati e non coordinati per composizione e linguaggio con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale. Per edifici di nuova costruzione presso **Filo fisso** le pareti laterali sono realizzate in modo da consentire unione o aderenza di edifici altri se ne resta possibilità.
7. In zona **A7-3**, area libera inedificabile in contesto di zona **A3**:
- a) sono vietati edifici di nuova costruzione e ampliamento;
 - b) sono ammesse opere di servizio, ricreazione e arredo non costituenti edificio. Le opere di nuova realizzazione comportanti pavimentazioni non possono comunque superare il **10%** della superficie della zona **A7-3**;
 - c) la vegetazione arborea ed arbustiva affermata è conservata o ricostituita e incrementata, mediante messa a dimora di essenze autoctone.
8. In zona **AV**, di verde privato:
- a) sono vietati nuovi edifici o serre fisse;
 - b) il patrimonio arboreo esistente è conservato e incrementato con la messa a dimora di essenze autoctone. Sono pertanto vietati il taglio e l'estirpazione di alberi di medio e alto fusto, e anche di eventuali siepi, in assenza di specifica autorizzazione comunale;
 - c) in lotti parzialmente interessati da questa zona la progettazione determina dettagliatamente gli interventi con elencazione anche dei tipi di essenze da utilizzare.
9. In zona **S** sono ammessi tutti i tipi di intervento, salvo che:
- a) per edifici compresi in zona **S** classificati zona **A**: per tipi di intervento valgono le norme di zona **A**;
 - b) per servizio sanitario sono ammessi interventi di ampliamento per esigenze igienico-funzionali e/o di adeguamento normativo, e di demolizione e ricostruzione, nel rispetto di una soluzione architettonico-compositiva armonizzata con le preesistenze e con il contesto edificato;
 - c) la zona **Sp** compresa tra chiesa e canonica da una parte e roggia Revonchio dall'altra è inedificabile.
10. In zona di **VIABILITÀ** sono ammessi tutti i tipi di intervento compatibili con le norme sovraordinate.
11. In zona di **ACQUA** sono ammessi tutti i tipi di intervento compatibili con le norme sovraordinate.

12. In SITO DI INTERESSE ARCHEOLOGICO:

- a)** è vietata la realizzazione di nuovi edifici;
- b)** prima di qualsiasi intervento sono esperiti tutti gli accorgimenti atti ad individuare la consistenza ed il grado di conservazione dei reperti archeologici dell'area interessata.
Tali accertamenti sono preventivamente concordati con la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio.

Art. 5 - DESTINAZIONI D'USO.

1. In zone **A** le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) in zona **A2**:
 - 1) residenziale;
 - 2) alberghiera ricettiva;
 - 3) commerciale per la ristorazione;
 - 4) direzionale professionale, tecnica e amministrativa;
 - 5) di servizi;
 - b) in zona **A3, A4-3, A5-3, A6**:
 - 1) residenziale;
 - 2) alberghiera ricettiva;
 - 3) direzionale professionale, tecnica e amministrativa;
 - 4) commerciale, limitatamente agli esercizi di vendita al dettaglio fino a **1.500 m²** di superficie di vendita, e per la ristorazione;
 - 5) servizi artigianali in funzione residenziale, previa verifica dell'autorità sanitaria;
 - 6) agricola per deposito, esclusivamente sui lotti con edifici agricoli in esercizio alla data di entrata in vigore del PRGC (**8 3 2001**);
 - c) in zona **A7-3**: orti e giardini;
 - d) in zona **AV**: mantenimento o creazione di aree libere con vegetazione anche arborea e/o arbustiva con funzione di verde privato di arredo.
In ricostruzione è comunque vietato il ricovero di bovini.
2. In zona **S** le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) **Sa**: servizio sanitario;
 - b) **Sc**:
 - 1) **Sc.1** = culto;
 - 2) **Sc.2** = centro civico e sociale;
 - 3) **Sc.3** = uffici amministrativi;
 - c) **Sp**: parcheggi di relazione;
 - d) **St**: servizi tecnologici per elettricità, telefonia eccetera;
 - e) **Sv**: nucleo elementare di verde.
Nella zona sono ammesse:
 - 1) in genere: attrezzature per il verde e il gioco;
 - 2) nel nucleo **Chiarandone** di via Maggiore anche:
 - 2.1) attrezzature destinate ad attività ricreative, didattiche, punto di ristoro e l'eventuale utilizzo per mercati ed eventi temporanei;
 - 2.2) tettoie o chioschi depositi;
 - 2.3) orti urbani e relative attrezzature.
3. In zona di **VIABILITÀ** le opere e attività rispettano gli usi seguenti:
 - a) circolazione di veicoli, pedoni e animali;
 - b) passaggio, raccolta e deflusso di acqua;
 - c) sosta, servizio e arredo;
 - d) usi funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore, in particolare con il codice della strada.
Dove presente l'indicazione va mantenuta la pista e/o percorso ciclabile esistente.

4. In zona di **ACQUA** le opere e attività rispettano gli usi seguenti:
- a) opere per acqua;
 - b) opere di attraversamento;
 - c) opere di servizio e arredo;
 - d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.
- Per le opere idrauliche di proprietà o in concessione al Consorzio di bonifica valgono le norme di settore.

Art. 6 - INDICI.

1. In zone **A1** e **A2**: sono mantenuti gli indici esistenti.
2. In zone **A3**, **A4-3** e **A6** gli interventi rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice edificabilità fondiaria: **3 m³/m²**, con le particolarità seguenti:
 - 1) in zona **A3**:
 - 1.1) gli ampliamenti di edifici destinati o da riservare alle destinazioni d'uso ammesse per la zona sono ammessi in conformità agli indici e standard urbanistici del PAC a condizione che rispettino i criteri formali e tipologici del PAC;
 - 1.2) per gli edifici esistenti che alla data di approvazione del PRGC (**10 10 2000**) abbiano già superato o siano prossimi all'indice di fabbricabilità fondiario massimo di **3 m³/m²** sono ammessi ampliamenti nella misura massima del **20%** della volumetria esistente a tale data, una tantum e fino ad un massimo di **m³ 150** in deroga al solo indice di fabbricabilità;
 - 2) in zona **A4-3**: negli interventi di ricostruzione sono rispettati gli indici, gli standard urbanistici e le prescrizioni di cui alla zona **A6**;
 - b) altezza massima degli edifici:
 - 1) entro la **Sagoma limite**: m **9**, o pari all'esistente se superiore;
 - 2) fuori da **Sagoma limite**:
 - 2.1) in opera di recupero: pari all'esistente;
 - 2.2) in nuova costruzione e ampliamento:
 - 2.2.1) in genere: m **3**;
 - 2.2.2) per opera unita o aderente ad altra esistente nel lotto confinante: come l'opera esistente nel lotto confinante;
 - 2.2.3) per opera prevista in programma unitario per lotti confinanti o opera accettata dal vicino confinante: m **6**;
 - c) numero di piani fuori terra, massimo: **3**.
Resta salva l'applicazione dell'indice di altezza massima degli edifici di cui alla lettera **b**);
 - d) distanza dal filo strada:
 - 1) dove previsto **Filo fisso**: come da **Filo fisso** e norme relative;
 - 2) dove non previsto **Filo fisso**, minimo: m **0**;
 - e) distanza dai confini di proprietà:
 - 1) entro la **Sagoma limite**: come da codice civile;
 - 2) fuori da **Sagoma limite**:
 - 2.1) in genere: m **5**, o come esistente;
 - 2.2) per opera unita o aderente ad altra esistente nel lotto confinante: m **0**;
 - 2.3) per opera prevista in programma unitario per lotti confinanti o opera accettata dal vicino confinante: m **0**;
 - f) distanza tra edifici non adiacenti, in risanamento conservativo e in ristrutturazione (DM **1444/1968**, **9**, **1**, **1**): non inferiore a quella intercorrente tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

La distanza da edifici esistenti compresi in zona **A1** e **A2** non può comunque essere inferiore rispettivamente a m **20** e m **10**, o all'esistente se inferiore;

g) parcheggi per esercizi commerciali ricavati in edifici di nuova realizzazione: secondo il decreto del presidente della Regione **69/2007**, articolo **21**;

h) superficie per parcheggio pubblico, in zona **A6**: minima m² **3** per ogni **100** m³ di volume teoricamente edificabile.

Nelle zone **A6** la superficie prevista per parcheggio pubblico dalla zonizzazione di PAC può essere calcolata nello standard.

Dove prevista **Area di convenzione** il permesso di costruire è soggetto alla stipula con il Comune di una convenzione prevedente:

a) l'accessibilità veicolare e pedonale;

b) l'allacciamento ai pubblici servizi;

c) la destinazione a parcheggio e nucleo di verde dell'area prevista nella zonizzazione;

d) le caratteristiche morfologiche degli interventi.

3. La zona **A7** è inedificabile.

4. In zona **S** gli interventi rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

1) in zona **Sa**: **50%** della superficie fondiaria;

2) in zona **St**: secondo le necessità evidenziate dai diversi enti;

3) in zona **Sv**: **30%**, in genere per attrezzature da destinare al gioco e allo sport, e nell'area Chiarandone anche per attività ricreative, didattiche, punto di ristoro e servizi.

Le tettoie o chioschi depositi rispettano una superficie coperta massima di m² **50**;

b) aree a verde alberato e attrezzato, in zone **Sa** e **Sc**: nella misura corrispondente ad almeno il **50%** della superficie coperta dell'edificio, se non per dimostrata impossibilità;

c) parcheggi stanziali e di relazione, nelle aree di pertinenza e/o in prossimità della stessa, in zone **Sa** e **Sc**:

1) in misura non inferiore all'**80%** della superficie utile degli edifici;

2) in misura non inferiore al **40%** della superficie utile degli edifici, nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate o edificate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti;

d) distanza da confine di proprietà, in zona **Sa**: secondo codice civile.

Resta salva l'applicazione di **Filo fisso**, **Sagoma limite** e norme relative, anche se più restrittive.

4. Ove nel lotto siano presenti edifici classificati zona **A4-3** o **A5-3** le possibilità di nuova costruzione e ampliamento in assenza di intervento previsto per zona **A4-3** o **A5-3** sono ridotte del **20%**.

Art. 7 - INDICAZIONI PARTICOLARI.

1. **Sagoma limite** è linea entro cui sono contenute le pareti di edifici.

Fuori da **Sagoma limite** sono ammesse:

- a) recupero di edifici esistenti previsto dalle norme per tipi di intervento.
In zone **A3** e **A6** è comunque ammessa la demolizione senza ricostruzione, anche in deroga alle norme per tipi di intervento;
- b) nuova costruzione e ampliamento fino a un volume geometrico di m³ **75**, superficie coperta di m² **25** e altezza:
 - 1) in genere: m **3**;
 - 2) per opera unita o aderente ad altra esistente nel lotto confinante: come l'opera esistente nel lotto confinante;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti confinanti o opera accettata dal vicino confinante: m **6**.

Il volume geometrico di m³ **75**, e la superficie coperta di m² **25** valgono rispetto al volume geometrico e alla superficie coperta esistenti alla data di adozione del PAC (_____);

c) opere di edilizia libera.

Sono vietate opere di edilizia libera di nuova costruzione e ampliamento superanti i limiti di cui alla lettera **b**);

d) opere non costituenti superficie coperta.

Le opere sono realizzate in unione o aderenza a edifici altri, con l'obiettivo di configurare un tessuto edilizio compatto e omogeneo.

Valgono comunque le norme di distanza tra edifici.

La linea di **Sagoma limite** è assunta:

- a) se insistente su linea di edificio o di confine esistente: coincidente con la linea di edificio o di confine esistente, salvo che non sia evidente la previsione per una possibile modifica;
- b) se non insistente su linea di edificio esistente: valente per edifici fino al limite esterno, salvo il rispetto di distanze.

In zona **S** l'edificazione prescinde da **Sagoma limite**.

2. **Filo fisso** è linea su cui è obbligatorio allineamento o arretramento di edifici in caso di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nell'area interessata.

In zona **A3** in ristrutturazione con demolizione presso **Filo fisso**:

- a) è obbligatoria ricostruzione fino a ripristino:
 - 1) dell'altezza esistente;
 - 2) della profondità di m **6**, o minore se la preesistente è minore;
- b) nel caso di cui a lettera **a**) il titolo abilitativo per demolizione e ricostruzione è subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo, conforme all'allegato **1**, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori commisurate al **50%** del costo di costruzione, determinato in base alle norme per il contributo di costruzione.
- c) il Comune può prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate o elementi architettonici.

Fuori da **Filo fisso**, nella sua proiezione ortogonale verso l'esterno:

- a) sono ammesse:

1) recupero di edifici esistenti previsto dalle norme per tipi di intervento. In zone **A3** e **A6** è comunque ammessa la demolizione senza ricostruzione, anche in deroga alle norme per tipi di intervento;

2) opere non costituenti superficie coperta;

b) sono vietate integrazione e ricostruzione di edifici, anche se ammessa dalle norme per tipi di intervento.

La linea di **Filo fisso** è assunta:

a) se insistente su linea di edificio o di confine esistente: coincidente con la linea di edificio o di confine esistente, salvo che non sia evidente la previsione per una possibile modifica;

b) se non insistente su linea di edificio esistente: valente per edifici fino al limite esterno, salvo il rispetto di distanze.

Filo fisso completa le linee di **Sagoma limite**.

3. Ove previsto **Muro di interesse storico-documentale**:

a) le opere sono da conservarsi o ripristinarsi;

b) possono essere realizzate aperture per accesso ad aree altrimenti difficoltose, e per favorire comunicazioni pedonali tra spazi pubblici;

c) il muro può essere sovrelevato, rispettandosi caratteristiche tipiche storiche;

d) muro di interesse storico-documentale completa ove prevista **Sagoma limite**, potendo esso in questo caso essere usato per parete di edificio;

e) ove l'altezza di edificio previsto superi di oltre il **50%** l'esistente il muro può essere demolito e ricostruito, ripristinandosi caratteristiche tipiche storiche.

Il Comune può prescrivere conservazione e ripristino anche per muri non espressamente indicati in zonizzazione.

Le norme per **Muro di interesse storico-documentale** possono essere derogate per interventi pubblici.

Art. 8 - CRITERI PARTICOLARI.

1. Salvo mantenimento, ripristino o riproduzione di caratteristiche tipiche storiche locali documentate diverse:

a) i muri sono realizzati intonacati o a vista di pietra, sasso, mattone, o misti di pietra, sasso e mattone.

I muri intonacati sono colorati a tinte tenui ed unite, secondo indicazione del Comune;

b) le finestre, luci, vetrine, porte-finestre e porte-vetrine sono realizzati di figura quadrata o rettangolare verticale, rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1** e **1,6**, incorniciatura di pietra, cemento, malta o a tinteggio, dello spessore minimo di cm **15**, e schema di allineamento orizzontale e verticale;

c) in ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione le coperture sono realizzate:

1) a falda singola, doppia o a padiglione;

2) di pendenza anche per la faccia inferiore sporgente dal paramento perimetrale compresa tra:

2.1) **38%** e **45%** presso **Filo fisso**;

2.2) **35%** e **45%**, o pari all'esistente in ampliamento, fuori da **Filo fisso**.

Fuori da **Sagoma limite** è ammessa copertura piana, senza sporgenza, per edifici di altezza non superiore a m **3**;

3) con sporgenza di falda dalla muratura perimetrale nel verso della pendenza non inferiore ad **1/8** dell'altezza della facciata, né superiore a m **1,50**;

4) con manto di copertura di falde di laterizio curvo a canale singolo o materiale che per forma e colore produca un'immagine visiva equivalente.

Resta salvo quanto previsto alla lettera **d)** e commi successivi;

d) possono generalmente essere realizzate le seguenti opere accessorie:

1) terrazze praticabili senza aggetto, che non siano a tasca o a vasca, fino ad una superficie massima pari a **1/4** della superficie coperta dell'edificio.

Le opere sono però vietate in zona **A1** e **A2** e presso **Filo fisso**;

2) terrazze praticabili in aggetto, con montanti e copertura (loggiate), escluso che in fronte verso strada fino a m **10** da questa.

Le opere sono però vietate in zone **A1** e **A2** e presso **Filo fisso**;

3) balconcini, della sporgenza massima di m **0,6**, solo su vie diverse da via Roma e via Maggiore;

4) bussole di ingresso, della superficie massima di m² **3**, solo su vie diverse da via Roma e via Maggiore;

5) impianti tecnologici, solo su vie diverse da via Roma e via Maggiore.

Resta salvo il rispetto del codice civile e del codice della strada.

Le reti e gli impianti tecnologici sono interrati o, quando ciò non è possibile:

5.1) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico.

I pannelli solari anche fotovoltaici sono comunque collocati complanari alla copertura.

I serbatoi, se non è possibile interrati, sono collocati possibilmente interni a edificio.

Le macchine per impianti di condizionamento sono comunque vietate esterne su **Filo fisso**;

5.2) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;

5.3) se comunque visibili da spazio pubblico: le parabole e opere per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;

5.4) le cabine o contenitori sono preferibilmente inseriti nei fabbricati esistenti o mimetizzati rispetto allo sfondo.

Eventuali nuovi volumi sono realizzati rispettandosi le forme e i materiali previsti per edifici;

6) lucernai e comignoli;

7) elementi per chiusura di aperture;

8) pluviali e grondaie, di sezione circolare e semicircolare, escluso che di lamiera zincata a vista;

9) insegne, di materiale opaco, illuminate dall'esterno;

10) pergolati, di legno o ferro, eventualmente chiusi superiormente con materiale trasparente;

11) opere d'arte;

12) elementi di arredo tipici storici;

e) le tende parasole aggettanti su strada sono realizzate:

1) di tipo: a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare;

2) di altezza, anche per eventuale frangia, su area pubblica, minima: m **2,2**;

3) di larghezza, massima: corrispondente ad aperture di facciata più cm **20** per ogni lato.

In presenza di più aperture le tende sono realizzate distinte per aperture;

4) di colore: unito, armonizzato con l'edificio;

5) sono vietate ai piani primo e superiori;

f) le opere accessorie sono realizzate di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici principali.

In particolare:

1) sono vietati serramenti in alluminio bronzato o plastica e griglie metalliche retrattili;

2) i portoni carrai e portoncini pedonali sono realizzati in legno o ferro;

3) i cartelli pubblicitari:

3.1) rispettano un limite di superficie di m² **1**;

3.2) sono vietati di fronte a edifici classificati zona **A1** e **A2**;

3.3) sono realizzati di materiali, dimensioni, forme e colori della struttura armonizzati con il contesto tipico storico.

2. In tutti gli edifici, eccetto che in zone **A1** e **A2**, è ammesso il ricavo a piano terra di:
 - a) androni;
 - b) portici lungo strada rientranti da facciata.
3. In zone **A1** e **A2** restano salvi e prevalenti rispetto alle previsioni di cui al comma 1 criteri di intervento tipici di restauro conservativo e risanamento conservativo.
4. Le opere esistenti degradanti l'ambiente sono occultate alla vista da strada mediante muro o vegetazione eventualmente sostenuta di rete metallica.
5. Gli edifici e i recinti esistenti difforni dai criteri particolari sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica.
6. Il recinto di nuova costruzione o da rifacimento:
 - a) verso strada:
 - 1) è realizzato di muro;
 - 2) rispetta un'altezza minima di m **1,6** e massima di m **3**, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
 - 3) è allineato agli esistenti nei lotti adiacenti, comunque nel rispetto del codice della strada;
 - b) tra fondi contigui:
 - 1) è realizzato di muro, siepe, legno o rete metallica;
 - 2) rispetta un'altezza massima di m **1,8**.

Il Comune può prescrivere:

 - a) la realizzazione di un ricovero per contenitore di rifiuti solidi urbani, accessibile dalla strada;
 - b) l'allineamento con preesistenze o particolari raccordi in corrispondenza di curve, accessi o intersezioni stradali.

In prossimità di incroci stradali il Comune può prescrivere limitazioni all'altezza e alla distanza dal confine stradale per motivi di sicurezza stradale.

Le nuove recinzioni in corrispondenza del fronte strada e/o prospicienti spazi pubblici sono opportunamente allineate a quelle esistenti nei lotti adiacenti.

Per nuove recinzioni o rifacimenti di esistenti vale comunque il codice della strada.
7. In zona o presso di **ACQUA**:
 - a) sono ammessi gli interventi di sistemazione idraulica, ove necessari, finalizzati al contenimento delle erosioni spondali con l'adozione delle tecniche di bioingegneria naturalistica;
 - b) sono vietate:
 - 1) riduzione del flusso idrico.
Eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua;
 - 2) trasformazione morfologica dei siti.

È consentita la manutenzione dell'alveo attivo secondo le forme e modalità stabilite dagli organi competenti, esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'alveo.

Presso i corsi d'acqua va riservata una fascia libera di m 4 per sponda per il transito di mezzi meccanici;

8. Il Comune può comunque prescrivere:

- a) la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti;
- b) l'adozione di modalità esecutive per armonizzare l'opera con il contesto tipico storico;
- c) la sistemazione delle aree scoperte.

9. In zone **S**:

- a) i parcheggi sono realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzano con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

Nell'ambito dei parcheggi sono ricavati spazi per la sosta dei veicoli di portatori di handicap ai sensi delle normative vigenti sovraordinate;

- b) sugli edifici di pregio storico-architettonico per il culto sono ammessi interventi di adeguamento normativo, di restauro e di risanamento conservativo.

Gli interventi sono fondati su una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze e nel rispetto delle esigenze di funzionalità viaria.

Gli interventi ammessi per la chiesa e il centro civico e sociale di piazza San Marco consistono in un insieme sistematico di opere tendenti non solo a conservare l'unità formale e strutturale, ma anche a valorizzare i caratteri architettonici e decorativi nel rispetto delle valenze storico-artistiche, ambientali e documentarie.

Nell'attuazione degli interventi è garantita la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed ambientali esistenti attraverso la promozione di operazioni di ripristino che partano da un'approfondita conoscenza storica dell'edificio religioso volta ad acquisire tutti quegli elementi che consentano di riprodurre, con la massima fedeltà possibile all'originario, quanto per incuria o vetustà si è perduto o degradato assicurando, successivamente, l'immutabilità del ripristino attraverso costanti interventi manutentivi.

Gli interventi di ripristino riguardano essenzialmente:

- 1) la conservazione e la ricostruzione delle strutture originarie, nonché, degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole eccetera);
- 2) l'eliminazione delle aggiunte di carattere superfetativo;
- 3) il completamento e l'introduzione degli impianti necessari all'uso attuale;
- 4) la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli edifici.

Ogni intervento è preceduto da una dettagliata descrizione dei materiali impiegati, delle tecniche di lavorazione e delle tecniche di realizzazione di ogni struttura e di ogni elemento.

La descrizione tiene conto del tipo di materiale impiegato, indicando le caratteristiche in relazione al tipo, e dello stato di conservazione, indicando il degrado ed il dissesto di cui è affetto e di cui è necessario fornire le caratteristiche qualitative e quantitative.

Le aree libere sono inedificabili e gli spazi alberati e a verde sono conservati nella loro integrità.

In questa zona tutte le operazioni di ripristino delle condizioni architettoniche necessarie alla identità degli edifici vanno sottoposte a preventivo parere della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio;

- c) nei nuclei elementari di verde sono mantenute, adeguate o poste adeguate alberature e realizzati interventi di riqualificazione ambientale.
10. In zona **St** l'eventuale impatto ambientale va ridotto con opportuni interventi vegetali di mascheratura perimetrale con impiego di essenze arboreo-arbustive autoctone.
11. In area soggetta a **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza, è vietata la realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra, ecc.).
È fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica.

Art. 9 - INFRASTRUTTURE, SPAZI PUBBLICI E DECORO.

1. Le infrastrutture rispettano lo schema previsto in tavola **11**, salvo variazioni per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica o economica pubblica o particolare situazione di fatto.
2. Reti tecnologiche ed impianti ad esse afferenti sono comunque ammesse in tutte le zone.
Le opere sono realizzate secondo norme tecniche e disposizioni di enti erogatori dei servizi, e rispettano criteri di razionalità e decoro.
3. Il Comune può prescrivere l'adozione di determinati tipi di elementi per opere infrastrutturali, di indicazione, di arredo e di pubblicità.
4. La realizzazione di opere di viabilità, parcheggi, reti e impianti tecnologici e verde pubbliche esorbitanti da manutenzione straordinaria e integrazione non significativa è subordinata alla formazione di un programma unitario per ognuno dei settori, o per l'insieme di essi, esteso all'intera area di PAC.
5. Il programma di cui al comma **4** rispetta i criteri seguenti:
 - a) per opere di viabilità:
 - 1) facilitazione della pedonalità;
 - 2) costituzione di parcheggi.
Le pavimentazioni esterne in area pubblica sono realizzate:
 - 1) le pedonali: di porfido;
 - 2) le veicolari per la circolazione: come le pedonali, o di asfalto;
 - 3) le veicolari per parcheggio: come le veicolari per la circolazione, o drenanti;
 - b) per verde:
 - 1) schermatura di opere difformi da tipologie storiche;
 - 2) ombreggiamento di spazi di sosta pedonale;
 - 3) costituzione di opere di verde di arredo.
 - c) per reti e impianti tecnologici:
 - 1) dotazione secondo le esigenze;
 - 2) per i preesistenti inadeguati: rimozione o adeguamento;
 - 3) interrimento, o, quando ciò non sia possibile, mitigazione dell'impatto visivo mediante adeguati interventi compensativi, compresa la formazione di schermi vegetali;
 - 4) per cabine o contenitori: preferibilmente inserimento nei fabbricati esistenti o mimetizzazione rispetto allo sfondo.
Eventuali nuovi volumi sono realizzati rispettandosi le forme e i materiali previsti per edifici.
6. Il Comune può prescrivere la rimozione di opere precarie o indecorose.
7. Con il PAC possono realizzarsi opere esterne al perimetro per allacciamento a servizi pubblici.

Art. 10 - ATTUAZIONE ED EFFETTI.

1. Il PAC è attuato:
 - a) in zone **A**: dai proprietari;
 - b) in zone **S**, di **viabilità** e di **acqua**: dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.

Resta salva per il Comune la possibilità di intervento in sostituzione di proprietari inerti, dopo ingiunzione e diffida.
2. Le opere sono attuate mediante intervento diretto.

In zona **A3**, per la ricostruzione, in caso di demolizione, se ammessa, dove indicato **Filo fisso** il titolo abilitativo è soggetto a convenzione con il Comune, come indicato all'articolo 7, comma 2, periodo 2°, lettera b).

La convenzione è finalizzata a garantire la ricostruzione;
3. La formazione di titolo abilitativo per demolizione e per opere esorbitanti da manutenzione straordinaria è subordinata a verifica di conformità del progetto ad un elaborato da allegarsi alla domanda indicante tra l'altro la pertinenza urbanistica, valida come limite di unità minima di intervento, e una previsione di sistemazione generale della pertinenza urbanistica.

La sistemazione generale della pertinenza urbanistica può essere attuata per una pluralità di interventi, anche mediante una pluralità di progetti.

Il Comune può comunque individuare con deliberazione del consiglio comunale comparti edificatori.
4. Il PAC è attuato in **1** fase.

La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.

Restano salve le previsioni di piani attuativi previgenti redatti di iniziativa privata.
5. Gli espropri possono essere attuati nel termine di **10** anni dalla data di approvazione del PAC.
6. Gli interventi possono essere attuati nel termine previsto nel titolo abilitativo.
7. Opere prioritarie di PAC oggetto di intervento pubblico sono:
 - a) la sistemazione di piazza Sbaiz;
 - b) la realizzazione di uno spazio per servizi e attrezzature per il verde, lo sport, e gli spettacoli all'aperto, sul retro di Villa Muciana, in ambito denominato Chiarandone;
 - c) sistemazione e adeguamento di strade, particolarmente di via Municipio, portante al sottopasso di superamento della strada statale **14** (Triestina);
 - d) sistemazione e adeguamento di servizi a rete, parcheggi, verde.
8. Interventi di rilevante e preminente interesse pubblico sono tutti quelli riguardanti zone per servizi ed attrezzature collettive e viabilità.
9. Gli interventi di privati per opere di urbanizzazione sono regolati mediante atto d'obbligo conforme all'allegato 2.
10. L'approvazione del PAC equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

È fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.

Art. 11 - RINVIO.

1. Per quanto non specificatamente disciplinato dal PAC sono applicati il PRGC, il regolamento edilizio, altre norme comunali e norme regionali e statali.
Non vale la facoltà speciale di cui al PRGC, norme di attuazione, articolo **38**, comma **2**.

Art. 12 - INVARIANZA IDRAULICA.

1. Per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, in sede di intervento edilizio devono essere realizzati volumi di laminazione della piena con capacità pari ad almeno:
 - a) m³ **36,0** nella zona **A6** compresa tra vicolo Nuovo e vicolo Turgnano;
 - b) m³ **88,2** nella zona **A6** presso l'incrocio tra via Tarabane e via Roma;
 - c) m³ **42,0** nella zona **A6** a ovest di vicolo Turgnano intermedia tra le due zone **A6** di cui alle lettere **a)** e **b)**.
2. Per le aree di cui al comma 1, in fase di attuazione degli interventi deve essere effettuato uno studio di compatibilità idraulica di dettaglio che determini, sulla base dei coefficienti di afflusso di progetto per ciascun lotto, i necessari volumi di invaso.
3. Per quanto non indicato si rimanda alla *Relazione sul rispetto del principio dell'invarianza idraulica* redatto dallo studio D'Orlando Engineering.

ALLEGATO 1**ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA [Schema]**

Al Comune di Muzzana del Turgnano

1. Il sottoscritto, nato a il
residente a
in vista delle opere di demolizione e ricostruzione di
a
su terreno distinto in catasto al foglio, particella,
sottoposto a piano attuativo comunale di zone A;

premessò

- a) che la ricostruzione è obbligatoria, ai sensi dell'articolo 7, comma 2, periodo 2°, lettera b), delle norme di attuazione del piano attuativo comunale;
b) che il titolo abilitativo è subordinato a presentazione di atto d'obbligo,

SI OBBLIGA

a eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro tre anni, o termine minore stabilito nel titolo abilitativo.

2. A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune cauzione di euro, pari al 50% del costo di costruzione, determinato in base alle norme regolanti il contributo di costruzione mediante polizza fideiussoria n. di data di (allegato A).

La cauzione resta vincolata per tutta la durata dei lavori, ed è svincolata dal Comune in base a dichiarazione del proprietario o direttore dei lavori di loro ultimazione di lavori di struttura e intonaci esterni conformemente al progetto approvato.

3. In caso di inadempimento anche parziale dell'obbligo il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, rinunciando il sottoscritto ad ogni opposizione, ed esonerando lo stesso il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati.

In particolare il Comune può diffidare ed eseguire lavori in sostituzione, anche mediante occupazione temporanea, rivalendosi delle spese sulla cauzione e nelle altre forme di legge nei confronti del sottoscritto.

4. Alienando aree o opere o volturando il titolo abilitativo il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili se non trasferito.
5. Se la concessione ha ad oggetto più opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione è resa obbligatoria dal piano attuativo comunale.
6. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.
7. Per quanto non espressamente previsto sono applicate le norme vigenti.
8. Le spese relative all'atto sono a carico del sottoscritto.

Località e data:

Firmato

ALLEGATO 2**ATTO D'OBBLIGO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE [Schema]**

Al Comune di Muzzana del Turgnano

1. Il sottoscritto, nato a il
residente a
in vista delle opere di
a
su terreno distinto in catasto al foglio, particella,
sottoposto a piano attuativo comunale di zone A;

premessò

- a) che sono necessarie opere di urbanizzazione;
b) che il piano attuativo comunale prevede all'articolo, comma, lettera, punto, anche l'affidamento delle opere a privati esecutori di interventi, mediante atto d'obbligo;
c) che le opere sono individuate nel progetto per il titolo abilitativo, e consistono in

SI OBBLIGA

- a eseguire le opere di urbanizzazione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro i termini stabiliti nel titolo abilitativo, gratuitamente.
2. A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune cauzione di euro pari al 50% costo di costruzione delle opere di urbanizzazione, mediante polizza fideiussoria n. di data di (allegato A).
La cauzione resta vincolata per tutta la durata dei lavori, ed è svincolata dal Comune in base a dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori di loro ultimazione conformemente al progetto approvato.
3. Se l'intervento è soggetto al contributo di costruzione, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e sistemazione urbana relative a spazi pubblici o di uso pubblico può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione, ai sensi di legge.
4. In caso di inadempimento anche parziale dell'obbligo il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune a disporre della cauzione nel modo più ampio, rinunciando il sottoscritto ad ogni opposizione, ed esonerando lo stesso il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati. In particolare il Comune può diffidare ed eseguire lavori in sostituzione anche mediante occupazione temporanea, rivalendosi delle spese sulla cauzione e nelle altre forme di legge nei confronti del sottoscritto.
5. Gli edifici oggetto di titolo abilitativo non sono agibili fino a che non sia intervenuta la dichiarazione di cui al comma 2.
6. Alienando aree o opere o volturando il titolo abilitativo il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili se non trasferito.
7. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.
8. Per quanto non espressamente previsto sono applicate le norme vigenti.
9. Le spese relative all'atto sono a carico del sottoscritto.

Località e data:

Firmato
