

Comune di Casarsa della Delizia

**ZONE A DI CASARSA CAPOLUOGO
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE**

Aggiornamento: variante 1.

Allegato **B**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



NORME DI ATTUAZIONE

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

INDICE

Art.	1.	Formazione, valore 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	11
Art.	7.	Indicazioni particolari	14
Art.	8.	Criteri particolari	16
Art.	9.	Sistemazione generale	20
Art.	10.	Infrastrutture, spazi pubblici e decoro	22
Art.	11.	Tipi di pietra	23
Art.	12.	Tipi di verde	24
Art.	13.	Attuazione	25
Art.	14.	Varie	26
Allegato 1			28

SIGLE E ABBREVIAZIONI

Ba	beni archeologici
Bap	<i>beni architettonici e paesaggistici</i>
m	metro
m ²	metro quadrato
m ³	metro cubo
Prp	piano regolatore particolareggiato comunale
Prg	piano regolatore generale comunale
Umi	unità minima di intervento

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. FORMAZIONE, VALORE E FINALITÀ.

1. Il piano regolatore particolareggiato comunale (Prp) è formato in attuazione del piano regolatore generale comunale (Prg) per zone **A** di Casarsa capoluogo.
2. Il Prp ha valore di piano di recupero.
3. Il Prp ha per finalità generali:
 - a) salvaguardare, conservare e recuperare gli edifici di interesse storico;
 - b) ammettere le modifiche necessarie per migliorare lo standard abitativo, nel rispetto dei caratteri tipologici e dei valori ambientali;
 - c) consentire integrazioni volumetriche e nuove edificazioni, nel rispetto dei valori ambientali e dei caratteri organizzativi e tipologici del nucleo storico.

Art. 2. ELEMENTI.

1. Il Prp è costituito dagli elementi seguenti:

a) allegato **A**:

- A) RELAZIONE.**
- B) TABELLE.**
- C) ELENCO CATASTALE.**
- D) OSSERVANZA DI PRG - MODIFICHE DI PRG.**
- E) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE DI NORME DI PRG.**

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.**
- 7) STATO DI CONSERVAZIONE.**
- 8) PAVIMENTAZIONI STRADALI.**
- 9) VEDUTE SIGNIFICATIVE.**

d) tavole di previsione:

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

- 2.** L'allegato **A**, parti Relazione, Tabelle, Elenco catastale, Osservanza di Prg - Modifiche di Prg, e le tavole di stato di fatto hanno valore informativo o dimostrativo.
- 3.** L'allegato **A**, parte Definizione delle modifiche di norme di Prg, 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.
- 6.** Le linee interne alla viabilità nei grafici di previsione hanno valore esemplificativo.

Art. 3. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI.

1. Con i limiti stabiliti in tavola Zonizzazione, le aree ed immobili compresi nel Prp sono così classificati:
 - a) Zona **A1** - di restauro;
 - b) Zona **A2** - di conservazione tipologica;
 - c) Zona **A3** - di ristrutturazione;
 - d) Zona **A4** - di demolizione con ricostruzione;
 - e) Zona **A5** - di demolizione senza ricostruzione;
 - f) Zona **A6** - libera edificabile;
 - g) Zona **A7** - libera inedificabile;
 - h) Zona **S** - per servizi ed attrezzature collettive;
 - i) **Viabilità**.
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.
3. Nella zona **A3** compresa in zona **S** di accesso alla corte di Palazzo Burovich da via Segluzza valgono le previsioni di entrambe le zone.

Art. 4. TIPI DI INTERVENTO.

1. In zona **A1** - di restauro:

a) sono ammesse opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di esse che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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;

b) ogni intervento deve essere documentato e giustificato da un'attenta analisi descrittiva dello stato di fatto;

c) le opere dissonanti rispetto ai valori storici, artistici o documentali sono rimosse o adeguate;

d) le modifiche di interni e di facciata sono limitate in relazione ai valori storici, artistici o documentali dell'edificio e alle esigenze tecniche o funzionali effettive;

e) l'intervento dovrà attenersi ai metodi e alle cautele del restauro ed è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai *Bap*;

f) è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai di legno (compresa la copertura).

Sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali e comunque nel rispetto dei materiali di finitura e di eventuali direttive impartite dalla Soprintendenza;

g) resta salva la possibilità di ampliamento, nel rispetto delle norme altre;

h) per Chiesa di Santa Croce e Palazzo Burovich l'intervento è rivolto:

1) alla valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi;

2) al ripristino delle parti alterate;

3) alla valorizzazione/ripristino dell'aspetto esterno, dell'impianto strutturale, dell'impianto organizzativo e distributivo interno;

4) alla salvaguardia e valorizzazione del parco e delle zone a verde.

2. In zona **A2** - di conservazione tipologica:

a) sono ammesse opere finalizzate ad assicurare la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici desumibili dagli elaborati di piano e dallo studio filologico contenuto nel progetto;

b) l'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino documentato di parti demolite o alterate, il rinnovo degli elementi costitutivi di cui sia dimostrato lo stato d'alterazione e degrado, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

c) l'intervento garantisce il massimo fattore di reversibilità per le nuove opere ammesse;

d) valgono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- 1) inserimento di strutture e realizzazione di opere volte ad assicurare l'idoneità statica dell'edificio, anche mediante la sostituzione puntuale degli elementi costitutivi o versanti in stato di degrado irreversibile;
 - 2) costruzione interna all'edificio di servizi igienici, vano scala, ascensore e servizi simili, in posizioni tali da non costituire fattore di grave alterazione dei caratteri distributivi originari;
 - 3) costruzione di divisori interni, mediante strutture leggere e motivate dalle destinazioni d'uso;
 - 4) restauro dei fronti, con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati e possibilità di integrare le aperture originarie rispettandosene gli allineamenti e le caratteristiche compositive;
 - 5) risanamento e recupero, ove possibile, dell'impianto strutturale orizzontale e di copertura, con conseguente recupero di travi, tavolato, arcarecci, piastrelle, coppi e altri elementi di interesse tipologico. In particolare è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai di legno (compresa la copertura).
Sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali e comunque nel rispetto dei materiali di finitura e di eventuali direttive impartite dalla Soprintendenza;
 - 6) risanamento e ripristino, ove possibile, dei collegamenti originari quali: scale, ballatoi, androni, portici e loro caratteristiche costruttive e di finitura;
 - 7) conservazione dell'impianto strutturale verticale, con la possibilità di modificare le aperture delle pareti interne, rispettando gli allineamenti e le soluzioni compositive, limitatamente alle esigenze organizzative;
 - 8) obbligo di eliminare le superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse storico-documentale o ambientale;
- e) resta salva la possibilità di ampliamento, nel rispetto delle norme altre.
3. In zona **A3** - di ristrutturazione:
- a) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione;
 - b) la demolizione è ammessa solo *di edificio di cui ricorre almeno una delle condizioni seguenti:*
 - 1) *l'edificio è classificato nella tavola 5 neutro rispetto a tipi storici, difforme rispetto a tipi storici o opera detrattrice;*
 - 2) *l'edificio è classificato nella tavola 5 tipico storico alterato ed è classificato nella tavola 7 mediocre o cattivo.*
 - 3) *è dimostrata la precarietà statica.*
- In caso di demolizione:
- 1) ove indicato raggruppamento edilizio significativo:
 - 1.1) è comunque realizzata ricostruzione, per uno sviluppo planimetrico e altimetrico minimo pari all'esistente, salvo norma specifica diversa;
 - 1.2) il titolo abilitativo per demolizione e ricostruzione è subordinato a presentazione di atto d'obbligo, conforme ad allegato 1, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori

commisurate al **75%** del costo di costruzione, determinato in base alla legge regolante il contributo di costruzione;

- 2) il Comune può comunque prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate o elementi architettonici, con eventuale adeguamento;
 - 3) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite;
 - 4) *nella ricostruzione è da assicurarsi una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il **30%** rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al decreto legislativo **28/2011**, allegato **3**;*
 - c) la realizzazione di opere presso palazzo Burovich nell'area distinta in catasto con il foglio **6** mappali **399** e **402** è subordinata alla demolizione senza ricostruzione della parte di muro di confine verso palazzo Burovich superante l'altezza di metri **1,5**.
4. In zona **A4** - di demolizione con ricostruzione:
- a) è realizzata demolizione e ricostruzione;
 - b) per edifici compresi entro sagoma limite: rispettandosi l'indice di fabbricabilità la demolizione può riguardare le sole parti difformi da norme di altezza e distanza e dai criteri di cui all'art. **8**;
 - c) la ricostruzione è facoltativa;
 - d) dopo la demolizione possono realizzarsi interventi tipici di zona **A3**;
 - e) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite.
5. In zona **A5** - di demolizione senza ricostruzione: è realizzata demolizione senza ricostruzione.
6. In zona **A6** - libera edificabile: è ammessa nuova costruzione, e tutti gli altri tipi di intervento.
 Le opere per servizi ed accessori eventualmente presenti nel lotto sono demolite ed eventualmente ricostruite.
 Per edifici di nuova costruzione presso filo fisso le pareti laterali sono realizzate tali da consentire unione o aderenza di edifici altri se ne resta la possibilità.
 La norma non vale per pareti realizzate distanti dal termine di filo fisso meno di metri **5**.
7. In zona **A7** - libera inedificabile:
- a) sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di edifici esistenti;
 - 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**, se non per realizzare previsione specifica del Prp;
 - c) il verde arboreo e arbustivo è mantenuto o ripristinato e migliorato.
8. In zona **S**:
- a) sono ammessi tutti i tipi di intervento.

Per edifici compresi in zona **S** classificati zona **A**: per tipi di intervento valgono le norme di zona **A**;

- b) in zona **S P** è da verificarsi la possibilità di piantumare un numero sufficiente di alberi d'alto fusto a protezione dei posti macchina e formare adeguate schermature verso le zone residenziali o agricole tramite: muri tradizionali in sasso e mattoni o siepi sempreverdi e quinte di alberi d'alto fusto di specie autoctone.
- 9. In spazio di **Viabilità**: sono ammessi tutti i tipi di intervento.
- 10. E' ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari, anche negli edifici di interesse storico, purché compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche di questi.
- 11. Per gli edifici aventi destinazione d'uso artigianale o agricola esistenti ed in contrasto con le norme di zona sono ammesse opere di adeguamento a norme igienico - sanitarie e di sicurezza dei luoghi di lavoro.
- 12. Restano salve, tra le altre, le previsioni di cui all'art. 3, commi 2 e 3, art. 6 e art. 7.

Art. 5. DESTINAZIONI D'USO.

1. In zone **A** le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) residenza;
- b) servizi ed attività di interesse collettivo sia di iniziativa pubblica che privata e per i diritti democratici, la vita associativa, la cultura, il gioco, lo sport, lo spettacolo, l'istruzione, l'assistenza, la sanità, la viabilità, il parcheggio, il funzionamento degli impianti a rete, ecc.;
- c) servizi pubblici in genere e quali bar, ristoranti, alberghi, mense, ecc.;
- d) uffici pubblici e privati e quali banche, istituti assicurativi, agenzie commerciali, esposizioni, ecc.;
- e) attività commerciali e relativi depositi e magazzini aventi caratteristiche e dimensioni come stabilite dal piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita;
- f) attività artigianali di servizio alla residenza;
- g) culto ed attività parrocchiali;
- h) *attività agrituristiche in conformità alle possibilità operative di cui alla legge regionale 25/1996 e successive modifiche e integrazioni;*
- i) *per i fabbricati rurali esistenti all'interno della zona A ed in attesa di cambio di destinazione d'uso in conformità alle previsioni di piano, è ammesso il mantenimento delle attività in atto, nonché attività di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli purché compatibili in termini di salubrità e traffico indotto con la zona residenziale.*

Sono comunque ammesse:

- a1) serre rimovibili, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di m **3**.
L'intervento non è soggetto a limiti di volume.
L'estensione comunque non può superare il **25%** della superficie del lotto interessato.
Per le serre esistenti è ammesso il mantenimento degli indici esistenti, anche se superiori;
- a2) attrezzature all'aperto per il gioco, lo sport, il tempo libero, compresi gazebo e casette da giardino.
L'intervento non è soggetto a limiti di volume o superficie coperta;
- a3) opere per transito consistenti in sistemazioni del fondo senza modifica della quota altimetrica o con modifica della quota altimetrica non superiore a cm **40**.

2. In zona **S** le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- CC:** centro culturale;
- CH:** culto e attività parrocchiali;
- DD:** diritti democratici e vita associativa;
- P:** parcheggio;
- V:** verde attrezzato.

3. Lo spazio di **Viabilità** è destinato al traffico veicolare e pedonale e al parcheggio.

Art. 6. INDICI.

1. In zone **A** le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza (massima): m **9**, o pari all'esistente + m **0,5**, salvo che:

1) in risanamento conservativo, restauro o conservazione tipologica non può comunque superarsi l'altezza esistente, *se non dove espressamente previsto*. L'altezza è computata senza tenere conto di soprastrutture prive di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;

2) in trasformazione planivolumetrica, ampliamento o nuova costruzione non può comunque superarsi né l'altezza esistente del più alto degli edifici classificati zona **A1** distanti meno di m **20** né l'altezza esistente di edificio classificato zona **A2** unito o aderente, *se non dove espressamente previsto*.

Questo limite di altezza vale fino a m **20** da edificio classificato zona **A1** e m **10** da edificio classificato zona **A2**;

3) ove prevista in zonizzazione una cifra: l'altezza (massima) è quella corrispondente in metri alla cifra o pari all'esistente, valida per la sagoma limite in cui è compresa la cifra;

b) distanza da confine di proprietà (minima):

1) secondo codice civile, salvo quanto previsto al punto **2)**;

2) a confine con zona **B**: m **5**.

Sono ammesse deroghe nel caso di convenzioni tra privati e fatta salva la distanza di m 10 tra pareti finestrate di edifici adiacenti.

Pergolati, gazebi di altezza non superiore a m **3** e superficie coperta non superiore a m² **9** e cassette da giardino di altezza non superiore a m **2,2** e superficie coperta non superiore a m² **9**, non allacciate a reti tecnologiche e appoggiate o infisse al suolo con opere di fondazione minime, rispettano da confine le sole norme di distanza del codice civile.

Resta salva l'applicazione di filo fisso e sagoma limite e norme relative;

c) distanza da altri fabbricati (minima): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative. Resta salva l'applicazione del codice civile.

In ogni caso in opere di trasformazione planivolumetrica, ampliamento e nuova costruzione la distanza da edificio compreso in zona **A1** di carattere storico-artistico non può essere inferiore a metri **20**, o pari a esistente se inferiore.

La distanza da edificio compreso in zona **A1** di carattere storico-artistico non è applicata per ampliamento di questo;

d) distanza da strada (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative;

e) indice di fabbricabilità fondiaria (massimo): pari alla superficie compresa nella sagoma limite moltiplicata per l'altezza (massima) e divisa per la superficie fondiaria.

Resta salva, in aggiunta, la possibilità di realizzare le opere ammesse esternamente alla sagoma limite.

In ogni caso l'indice di fabbricabilità non può superare m^3/m^2 **3**, o l'esistente se *superiore*.

L'indice di m^3/m^2 **3** è computato su tutte le zone **A**, eccetto **A7**. In caso di cessione gratuita al Comune di aree per opere di urbanizzazione l'indice e la superficie sono territoriali, e l'indice è computato anche sulle aree cedute gratuitamente al Comune, indipendentemente dalla classificazione, purché rientranti nella definizione di superficie territoriale;

- f) rapporto di copertura (massimo): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative;
- g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m **200** di percorso, minima:
 - 1) stanziale: **1** m^2 per ogni **10** m^3 , ma, se non dimostrata dal proponente e valutata dal Comune l'impossibilità in relazione allo stato dei luoghi, non meno di **2** posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: **1** posto auto per ogni **2** utenti;
 - 2.2) di superficie utile artigianale: **10%**;
 - 2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto: **60%**;
 - 2.4) di superficie utile direzionale: **30%**;
 - 2.5) di superficie utile di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: **80%**;
 - 2.5.2) per recupero: **40%**.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del **18** giugno **2003** per destinazione d'uso anche successiva commerciale non trovano applicazione.

E' ammesso rendere disponibili le aree da destinare a parcheggio per esercizi commerciali anche in regime di convenzionamento con i proprietari o gestori di parcheggi pubblici o privati, fermo restando il rispetto del numero minimo di posti auto previsti dagli standards urbanistici.

- 2. In zona **S** le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza (massima): m **9**, o pari all'esistente + m **0,5**, salvo che:
 - 1) in risanamento conservativo, restauro o conservazione tipologica non può comunque superarsi l'altezza esistente, computata senza tenere conto di soprastrutture prive di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 2) in trasformazione planivolumetrica, ampliamento o nuova costruzione non può comunque superarsi né l'altezza esistente del più alto degli edifici classificati zona **A1** distanti meno di m **20** né l'altezza esistente di edificio classificato zona **A2** unito o aderente.

Questo limite di altezza vale fino a m **20** da edificio classificato zona **A1** e m **10** da edificio classificato zona **A2**;

b) distanza da confine (minima):

- 1) in zona **CC**: secondo il codice civile;
- 2) in zona **CH**: secondo il codice civile;
- 3) in zona **DA**: secondo il codice civile;
- 4) in zona **P**: m **5**;
- 5) in zona **V**: m **5**.

Resta salva l'applicazione di filo fisso e sagoma limite e norme relative. I pergolati rispettano da confine le sole norme di distanza del codice civile;

c) distanza da altri fabbricati (minima): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative. Resta salva l'applicazione del codice civile;

d) distanza da strada (minima):

- 1) in zona **CC**: m **6**, o pari all'esistente;
- 2) in zona **CH**: m **6**, o pari all'esistente;
- 3) in zona **DA**: m **6**, o pari all'esistente;
- 4) in zona **P**: m **6**, o pari all'esistente;
- 5) in zona **V**: m **6**, o pari all'esistente.

Resta salva l'applicazione di filo fisso e sagoma limite e norme relative;

e) rapporto di copertura (massimo): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative.

In ogni caso il rapporto di copertura non può superare:

- 1) in zona **CC**: per nuovo intervento il **50%**;
- 2) in zona **CH**: **50%**;
- 3) in zona **DA**: **50%**;
- 4) in zona **P**: **20%**;
- 5) in zona **V**: **30%**;

f) superficie per parcheggio, nelle aree di pertinenza o in prossimità, anche in zona diversa, rispetto alla superficie utile:

- 1) per nuova costruzione e ampliamento: **80%**;
- 2) per recupero: **40%**.

3. Restano salve le previsioni di filo fisso e sagoma limite.

4. Ove nel lotto siano presenti edifici di cui è prevista dal Prp demolizione con o senza ricostruzione le possibilità di nuova costruzione e ampliamento in assenza di demolizione o altro intervento per essi previsto sono ridotte del **30%**.

5. Per serre rimovibili e attrezzature all'aperto valgono le norme di cui all'art. **5**, comma **1**, periodo secondo.

Art. 7. INDICAZIONI PARTICOLARI.

1. Sagoma limite è linea entro cui sono da tenersi edifici per ampliamento, nuova costruzione e ricostruzione.

Esternamente a sagoma limite:

- a) sono ammesse:

- 1) opere non costituenti superficie coperta;
- 2) interventi su edifici esistenti previsti dalle norme per tipi di intervento. E' vietato il mutamento d'uso da servizi ed accessori ad altro. In zona **A3** la demolizione è ammessa anche in deroga alle norme per tipi di intervento;
- 3) portici, fino a distanza da sagoma limite massima di metri **3**. La norma non vale in zone **A1** e **A2**. Valgono comunque le norme di distanza tra edifici;
- 4) pergolati senza copertura fissa;
- 5) scale aperte;
- 6) bussole di ingresso;
- 7) attrezzature all'aperto per il gioco, lo sport, il tempo libero, compresi gazebi di altezza non superiore a m **3** e superficie coperta non superiore a m² **9** e casette da giardino di altezza non superiore a m **2,2** e superficie coperta non superiore a m² **9**, non allacciate a reti tecnologiche e appoggiate o infisse al suolo con opere di fondazione minime;

- b) sono esclusi ampliamento e ricostruzione di edifici, anche se ammessi dalle norme per tipi di intervento.

La linea di sagoma limite è assunta:

- a1) 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;
- a2) se non insistente su linea di edificio esistente: valente per edifici fino al limite esterno, salvo il rispetto di distanze.

2. Filo fisso è linea su cui è da mantenersi parete di edificio esistente, e realizzarsi parete di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione interessante l'area.

Esternamente a filo fisso:

- a) sono ammesse:

- 1) opere non costituenti superficie coperta;
- 2) interventi su edifici esistenti previsti dalle norme per tipi di intervento. In zona **A3** la demolizione è ammessa anche in deroga alle norme per tipi di intervento;

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

Filo fisso completa le linee di sagoma limite.

3. Ove indicata Facciata di interesse storico-documentale:

- a) sono da conservarsi o ripristinarsi le caratteristiche tipiche storiche, salvo quanto previsto all'art. **8**, comma **1**, lettera **n**) (portici);
- b) è vietata modifica di altezza, se non per ricostituzione di originaria.

Il Comune può prescrivere conservazione e ripristino anche per facciate non espressamente indicate in zonizzazione.

Facciata di interesse storico-documentale completa le linee di sagoma limite.

4. Ove indicato Muro a vista di interesse storico-documentale: il muro è da conservarsi o ripristinarsi.

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

Sono ammesse sopraelevazione e ricavo di aperture limitate a esigenze dimostrate.

5. Ove indicato Androne l'opera è da conservarsi o ripristinarsi.
6. Ove indicato Elemento storico-documentale l'opera è da conservarsi o ripristinarsi.
7. Ove indicata Area verde il verde arboreo e arbustivo è conservato attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento.

Gli alberi esistenti esterni a sagoma limite, ed anche interni se non ostacolanti costruzione di edifici, aventi almeno due delle caratteristiche seguenti:

- a) età superiore ad anni **50**;
- b) circonferenza all'altezza di m **1,5** superiore a m **1**;
- c) altezza superiore a m **15**;

non possono comunque essere distrutti o alterati se non per motivate esigenze valutate dal Comune, anche se esterni a Area verde.

Restano ammessi interventi di conservazione e manutenzione.

Art. 8. CRITERI PARTICOLARI.

1. Salvo mantenimento o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali documentate diverse:

a) le forme planivolumetriche sono realizzate semplici come da tradizione, a formare sistemi aggregati di unità edilizie a schiera o a corte o isolate collegate alle altre fabbriche con muri di sasso, mattone o misti di sasso e mattone, in corsi orizzontali lineari;

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

1) a falda/e, armonizzate con l'edificato tipico storico circostante.

Sono ammessi abbaini della misura strettamente necessaria a esigenze di passaggio o igienico-sanitarie;

2) con colmo, o per portico linea di attacco alla facciata: orizzontale;

3) con pendenza di falda/e:

3.1) compresa tra **40%** e **45%** presso filo fisso, e tra **35%** e **45%** altrove, salvo quanto previsto al punto **3.2)**;

3.2) in ampliamento: minima pari all'esistente dell'edificio ampliato, indipendentemente da quanto previsto al punto **3.1)**.

La pendenza è realizzata anche per la faccia inferiore sporgente dalla muratura perimetrale, salvo realizzazione di cornicioni o altre opere tipiche storiche;

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non inferiore ad **1/8** dell'altezza all'estradosso, nè superiore a m **1,5**, se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

5) con manto di coppi, o, eccetto che in zone **A1** e **A2** e solo per opera diversa da abitazione, prodotto altro riprodotto *fedelmente* dimensione, forma e colore del manto di coppi se motivato e valutato ammissibile dal Comune;

6) con cornicioni e/o di sporto di linda con travi o spezzoni di legno e sottocoppo di legno o di piastrelle di laterizio poste su correntini.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze di cui alla lettera **f)**, punto **1)**, e lucernai di cui alla lettera **g)**;

c) i muri esterni sono realizzati:

1) intonacati a base di calce, o a vista di sasso, mattone o misti di sasso e mattone, in corsi orizzontali lineari.

Gli intonaci antichi sono restaurati o rinnovati in rapporto all'epoca dell'edificio;

2) colorati uniti, armonizzati con il contesto e non vistosi, salva la possibilità di:

2.1) ripristino di colore antico;

2.2) mantenimento al naturale di sasso, mattone o opera mista di sasso e mattone a vista.

I muri di edifici alti più di **3** piani: per la parte superante il **3°** piano possono essere colorati di grigio e/o azzurro di intensità media o mutevole con la luminosità del cielo;

- 3) se costituenti facciata verso spazi pubblici: prive di aggetti, sporgenze, terrazze, se non sporti di gronda, ballatoi di legno del tipo tradizionale o balconcini di arredo, tende.
Il colore è soggetto ad approvazione preventiva del Comune, su presentazione di campione;
- d) le aperture di porte, finestre, luci, vetrine, porte-vetrine sono realizzate:
- 1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **2** e **3** le porte, e tra **1** e **1,6** le opere altre;
 - 2) di larghezza compresa tra cm **80** e **180** le porte, tra cm **70** e **90** le finestre, e senza limiti ma comunque armonizzate con il contesto storico le opere altre;
 - 3) con schema di allineamento orizzontale e verticale.
Gli infissi esterni sono realizzati:
 - 1) di legno o di altro materiale idoneo durevole;
 - 2) con profili, partiture e sezioni compatibili con gli infissi tradizionali di legno;
 - 3) di colore uniforme (tinta unita), congruo o compatibile con la tradizione storica o, in alternativa, mantenuti di colore naturale se sono di legno o con finitura effetto legno se sono di altro materiale;
 - 4) per vetrine al piano terra sono comunque ammesse persiane a saracinesca, a scomparsa, di metallo, per motivi di sicurezza, nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 3);
- e) le colonne o pilastri di muratura isolati sono realizzati della sezione minima di:
- 1) se alte **1** piano: m² **0,16**;
 - 2) se alte **2** o più piani: m² **0,25**;
- f) le terrazze sono ammesse solo:
- 1) in zone **A3**, **A4** e **A6**;
 - 2) in facciata verso spazi privati, e che non sia di filo fisso;
 - 3) senza oggetto;
 - 4) di superficie, massima: pari a **1/4** della superficie coperta dell'edificio.
Le condizioni di cui ai punti **1)**, **2)**, **3)** e **4)** sono da rispettarsi tutte;
- g) i lucernai sono ammessi:
- 1) di superficie, massima: pari a **1/10** della superficie della copertura;
 - 2) piani;
- h) le reti e impianti tecnologici sono interrati o, quando ciò non è possibile:
- 1) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico.
I pannelli solari *fotovoltaici* e *termici*:
 - 1.1) sono collocati complanari o *integrati* 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;
 - 1.2) sono ammessi purché comunque non siano visibili da spazi pubblici, nei limiti del fabbisogno dimostrato;
 - 1.3) sono comunque vietati in aree e su edifici soggetti al vincolo di cui al decreto legislativo **42/2004**;

- 2) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;
- 3) se comunque visibili da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;
- 4) le cabine di trasformazione sono preferibilmente inserite nei fabbricati esistenti.
Eventuali nuovi volumi sono realizzati rispettandosi le forme e i materiali previsti per edifici;
- i) le canne fumarie esterne sono realizzate di muratura o di rame;
- l) i camini di pregio ambientale sono mantenuti, e i camini nuovi sono armonizzati con l'edificio;
- m) i balconcini non di arredo sono ammessi solo verso l'interno del lotto, e purché congrui o compatibili con il contesto storico.
I balconcini di arredo sono ammessi di sporgenza massima di m **0,6** e larghezza massima di m **1,4**.
In terrazzini in aggetto sono vietati;
- n) in tutti gli edifici, eccetto che in zona **A1**, è ammesso il ricavo a piano terra di:
 - 1) androni;
 - 2) eccetto che in via Menotti, piazza Cavour e via Valvasone: portici lungo strada rientranti da facciata.
In zona **A2** e ove presente facciata di interesse storico-documentale l'opera è realizzata rispettandosene le caratteristiche tipiche storiche;
- o) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
- p) le insegne sono realizzate:
 - 1) di tipo:
 - 1.1) a muro, a lettere singole di dimensione massima di m² **0,1** per ogni lettera, senza pannello di fondo, e/o a pezzo unico di dimensione massima di m² **2**;
 - 1.2) dipinte su muro, di dimensione massima di m² **0,1** per ogni lettera, più fondo, e/o a quadro unico di dimensione massima di m² **2**;
 - 2) di materiale, per opere di cui al punto **1.1**): rame, ferro verniciato o alluminio verniciato;
 - 3) con illuminazione: indiretta.
Sono ammesse insegne diverse da quelle di cui ai punti **1**), **2**) e **3**) per servizi pubblici o di utilità pubblica;
- q) le tende parasole aggettanti 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) (soppresso);
 - 4) 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;

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

6) (soppresso).

Le opere sono vietate su area pubblica ai piani primo e superiori;

r) i cartelli pubblicitari:

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

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

s) i recinti di nuova costruzione o ricostruzione sono realizzati di muro, muro e ferro artistico o siepe viva, eventualmente con rete verso l'interno.

I portoni *di recinti* sono realizzati di legno o ferro artistico, o misti di legno e ferro artistico;

t) gli elementi decorativi e gli elementi funzionali costituiti da portici passanti sono conservati o ripristinati, e, dove necessario, riproposti similari;

u) le opere sono comunque armonizzate con il contesto tipico storico;

v) in area privata sono vietate pavimentazioni di asfalto.

Le previsioni di cui alle lettere da **a)** a **q)** e **s)** valgono nel caso in cui non sia prescritta dal Comune o non sia preferito dal realizzatore il mantenimento o la conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali documentate diverse.

- 2.** In zone **A1** e **A2** restano salvi e prevalenti rispetto a previsioni di cui al comma **1** criteri di intervento tipici di conservazione tipologica.
- 3.** Le opere esistenti degradanti l'ambiente sono rimosse o occultate alla vista da spazio pubblico mediante muro o siepe viva.
La siepe può avere rete e paletti di ferro e legno.
- 4.** Gli edifici e i recinti esistenti difformi dai criteri particolari sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale se un adeguamento parziale può causare disomogeneità stilistica*.
- 5.** 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.
- 6.** Sono ammesse deroghe alle norme sul vuoto sanitario e sulle coibentazioni quando sussistano le esigenze di restaurare parti significative delle finiture e dei materiali e nel caso derivino da direttive impartite dalla Soprintendenza per i *Bap*.
- 7.** In tutte le norme di attuazione ove previsto ripristino in alternativa a opere conservative si intende che di norma sono da realizzarsi le opere conservative, e solo eccezionalmente possono realizzarsi opere di rifacimento, per motivi di dissesto, degrado o alterazione esistente.

Art. 9. SISTEMAZIONE GENERALE.

1. 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:
 - a) la pertinenza urbanistica, valida come unità minima di intervento;
 - b) 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;
 - c) una documentazione fotografica.
 - d) per l'intervento su edifici classificati zona **A1** e **A2**:
 - 1) una documentazione sullo stato di fatto, con particolare riferimento alla consistenza delle opere, ai valori storico-ambientali, allo stato di conservazione, alle destinazioni d'uso;
 - 2) un elaborato che illustri le fasi storico-formative degli edifici;
 - 3) un prospetto dei fronti, verso lo spazio pubblico, esteso agli edifici adiacenti.

Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione il progetto descrive e motiva le scelte progettuali riguardanti la tipologia, le forme e i materiali e la loro congruenza o compatibilità con il contesto storico.

L'ufficio tecnico e la commissione edilizia possono chiedere la documentazione integrativa che ritengono necessaria per un'esauriente istruttoria ed esame della proposta progettuale.

L'elaborato di cui al periodo precedente non è vincolante verso terzi, e può essere modificato in ogni tempo.

2. Nel tratto attraversato dalla roggia Mussa, lungo questa:
 - a) per nuove costruzioni valgono le distanze dal corso d'acqua previste dalle norme di settore;
 - b) sono da mantenersi e piantarsi alberature ad alto fusto autoctone, ed ogni eventuale modifica o taglio è soggetta ad autorizzazione del Sindaco.
Le piante consigliate sono *Tilia cordata* (tiglio selvatico), *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano), *Celtis australis* (bagolaro) e *Quercus robur* (farnia);
 - c) sono da realizzarsi e mantenersi o ripristinarsi siepi autoctone, con lo scopo di realizzare una cortina senza soluzione di continuità.
Per i tratti interessati da spazi pubblici e ponti di accesso a proprietà private sono realizzati parapetti di sasso, mattone e/o misti, in corsi orizzontali lineari, e/o transenne di metallo con balaustre del tipo tradizionale;
 - d) le opere di sasso, mattone e/o miste esistenti sono da recuperarsi e ripristinarsi.
Eventuali muri esistenti diversi sono rivestiti di sasso, mattone o opera mista, in corsi orizzontali lineari;

- e) nuovi recinti di muro sono ammessi solo per interventi di interesse pubblico o convenzionati con il Comune e comunque orientati alla riqualificazione ambientale dal corso d'acqua e da realizzarsi di sasso, mattone e/o misti, in corsi lineari orizzontali.
3. I progetti interessanti edifici e pertinenze in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza, sono corredati di:
- a) una sufficiente analisi dimostrante lo stato di fatto degli edifici e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
 - b) previsione di intervento di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle nuove opere.
E' fatto obbligo di rispettare il Prg, norme di attuazione, art. **29**, comma **1°**, punto **10)**, e art. **30**;
 - c) elaborati tecnici indicanti le modalità e tempi di realizzazione delle sistemazioni esterne.

Art. 10. INFRASTRUTTURE, SPAZI PUBBLICI E DECORO.

1. La realizzazione di opere di viabilità, 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 Prp.
In assenza del programma unitario le opere sono realizzate armonizzate con quelle della migliore qualità esistente nel contesto dell'area di intervento.
2. Il programma di cui al comma 1 rispetta i criteri seguenti:
 - a) per opere di viabilità:
 - 1) facilitazione della pedonalità;
 - 2) costituzione di parcheggi;
 - 3) facilitazione dell'accesso ad aree circostanti;
 - 4) materializzazione della gerarchia dei percorsi.

Le pavimentazioni esterne in area pubblica sono realizzate:

 - 1a) le pedonali: di pietra, sasso, laterizio o calcestruzzo a superficie lavorata artisticamente;
 - 1b) le veicolari per la circolazione: come le pedonali, o di asfalto;
 - 1c) 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;
 - 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) interramento, o, quando ciò non sia possibile, mitigazione dell'impatto ambientale mediante adeguati interventi compensativi, compresa la formazione di schermi vegetali;
 - 4) per cabine di trasformazione: preferibilmente inserimento nei fabbricati esistenti.
Eventuali nuovi volumi sono realizzati rispettandosi le forme e i materiali previsti per edifici.
3. Il Comune può prescrivere l'adozione di determinati tipi di elementi per opere infrastrutturali, di indicazione, di arredo e di pubblicità.
4. Il Comune può prescrivere la rimozione di opere precarie o *indecorose*.
5. Con il Prp possono realizzarsi opere esterne al perimetro per allacciamento a servizi pubblici.

Art. 11. TIPI DI PIETRA.

1. Per opere di pietra per pavimentazione esterna sono consigliati i tipi seguenti:
 - a) gialletto d'Istria;
 - b) giallo reale;
 - c) persichino reticolato;
 - d) pietra bianca della Lissinia;
 - e) pietra d'Aurisina;
 - f) pietra d'Istria;
 - g) pietra piacentina;
 - h) rosso di Verona;
 - i) rosso porfirico bruno o porfirico ramello bruno;
 - l) trachite;
 - m) porfido.

Art. 12. TIPI DI VERDE.**1. Per opere di verde sono consigliate le specie seguenti:****a) alberi:**

- 1) *Acer campestre* (acero campestre);
- 2) *Acer pseudo platanus* (acero falso platano);
- 3) *Alnus glutinosa* (ontano nero);
- 4) *Carpinus betulus* (carpino bianco);
- 5) *Celtis australis* (bagolaro);
- 6) *Crataegus monogyna* (biancospino);
- 7) *Crataegus oxyacantha* (biancospino);
- 8) *Fraxinus angustifolia* (frassino ossifillo);
- 9) *Ligustrum vulgare* (ligustro);
- 10) *Populus alba* (pioppo bianco);
- 11) *Populus nigra* (pioppo nero);
- 12) *Prunus avium* (ciliegio selvatico);
- 13) *Prunus spinosa* (prugnolo);
- 14) *Quercus robur* (farnia);
- 15) *Salix alba* (salice bianco);
- 16) *Salix elaeagnos* (salice ripaiolo);
- 17) *Salix caprea* (salice caprino);
- 18) *Salix cinerea* (salice cinereo);
- 19) *Salix purpurea* (salice rosso);
- 20) *Salix triandra* (salice da ceste);
- 21) *Tilia cordata* (tiglio selvatico);
- 22) *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano);
- 23) *Ulmus minor* (olmo campestre);

b) arbusti:

- 1) *Buxus sempervirens* (bosso);
- 2) *Cornus mas* (corniolo);
- 3) *Cornus sanguinea* (sanguinella);
- 4) *Corylus avellana* (nocciolo);
- 5) *Evonymus europaeus* (evonimo);
- 6) *Frangula alnus* (frangola);
- 7) *Laurus nobilis* (alloro);
- 8) *Pyracantha coccinea* (agazzino);
- 9) *Rosa* (rosa canina);
- 10) *Sambucus nigra* (sambuco nero);
- 11) *Viburnum lantana* (viburno).

Art. 13. ATTUAZIONE.

1. Il Prp è attuato:
 - a) in zone **A**: dai proprietari;
 - b) in zone **S** e di Viabilità: 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. Il Comune può individuare con deliberazione del consiglio comunale comparti edificatori.
3. Il Prp è attuato in **1** fase.

La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.
Resta salva la previsione di cui all'art. **14**, comma **2** (Prp di iniziativa privata previgenti).
4. Gli espropri possono essere attuati nel termine di **10** anni.
5. Gli interventi possono essere attuati nel termine previsto nel titolo abilitativo.
6. La commissione edilizia può esprimere pareri preventivi e non vincolanti per domande inoltrate dal proprietario o avente diritto e rivolte a conoscere le possibilità operative derivanti dal Prp e a proporre soluzioni progettuali.
Le domande sono corredate da una documentazione tale da rendere esaustiva la proposta di intervento.
7. *In vicolo dell'Asilo il permesso di costruire nel fondo laterale a nord è subordinato all'impegno dell'attuatore di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di viabilità e parcheggio collettivo previste dal Prp nel fondo stesso, mediante convenzione con il Comune.*

Art. 14. VARIE.

1. L'approvazione del Prp equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.
E' fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.
2. In area di Prp di iniziativa privata previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche del Prp previgente fino a che questo non sia revocato.
Dopo la revoca è applicato il Prp di iniziativa pubblica.
In caso di contrasto tra perimetro di Prp previgente riportato dal Prp di iniziativa pubblica e perimetro di Prp previgente vale per tutti i fini il perimetro di Prp previgente.
I Prp di iniziativa privata adottati in attesa di approvazione sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista.
Il Comune conclude la procedura di approvazione di questi Prp prescindendosi dal Prp di iniziativa pubblica.
I Prp di iniziativa privata previgenti in corso di validità possono essere oggetto di variante che non sia generale rispettandosi solo il Prg vigente al momento della loro approvazione, *eventualmente* come da essi modificato.
3. Per quanto non specificatamente disciplinato dal Prp valgono il Prg e altre disposizioni in materia vigenti al momento di abilitazione all'intervento.
In particolare la norma vale anche per:
 - a) beni soggetti a vincolo culturale.
I beni tutelati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo **42/2004** ai sensi degli articoli **10, 12, 13** dovranno comunque essere compresi nella categoria del restauro conservativo ed adibiti ad usi compatibili con le esigenze di tutela;
 - b) beni soggetti a vincolo paesaggistico.
La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa, e il vincolo effettivo è verificato in sede di progetto.
Per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica di cui alla parte terza del decreto legislativo **42/2004** ogni intervento dovrà comunque essere conservativo o migliorativo dello stato di fatto con le previsioni degli elementi di mitigazione del caso, per un corretto inserimento nell'ambito tutelato;
 - c) distanza da acqua pubblica;
 - d) norme di sicurezza geologico-idraulica.
Le opere sono ammesse solo se rispettano sia le norme di sicurezza geologico-*idraulica* che le norme altre di Prp;
 - e) edifici esistenti non conformi alle destinazioni di zona o destinati all'attività agricola;
 - f) attività agrituristiche;
 - g) cambio di destinazione d'uso di attività implicanti oneri tributari;
 - h) interventi di manutenzione.
4. La rappresentazione grafica del vincolo *paesaggistico* è indicativa.
Il vincolo paesaggistico effettivo è verificato in sede di progetto.

5. In casi di particolare interesse il Comune può chiedere alla soprintendenza per i *Bap* il parere e fissare nel titolo abilitativo modalità esecutive delle opere.
6. Per parcheggi e accessi vale comunque il codice della strada.
7. *Nel caso in cui il Prg o norme regionali o nazionali intervenute successivamente all'approvazione del Prp trattino oggetti del Prp in modo diverso dal Prp, il Comune può revocare la parte di Prp trattata diversamente.*
Alla revoca consegue il subentro diretto delle previsioni di Prg, per intervento diretto, fino all'adeguamento del Prp al Prg.

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

[Schema]

Al Comune di Casarsa della Delizia

1. Il sottoscritto, nato a il residente a presentatore di domanda per *ristrutturazione mediante* demolizione e ricostruzione di a su terreno distinto in mappa al foglio mappale, sottoposto a piano regolatore particolareggiato comunale di zone A;

premessò

che la ricostruzione è obbligatoria, ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera b), punto 1), delle norme di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale;
che il titolo abilitativo è subordinato a presentazione di atto d'obbligo,

SI OBBLIGA

- ad eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro tre anni, o termine minore stabilito nel titolo abilitativo, salvo proroga.
2. A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune cauzione di euro, pari al 75% del costo di costruzione, determinato in base alla legge regolante il contributo di costruzione, mediante garanzia fidejussoria 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 per rustico e finiture esterne conformemente al progetto approvato.
3. Il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune ad intervenire in sua sostituzione in caso di inadempimento dell'obbligo, mediante prelievo della cauzione, con richiesta semplice al depositario, ed occupazione temporanea dell'area. In caso di spese maggiori il Comune può rivalersi sul sottoscritto in altre forme di legge. Il sottoscritto rinuncia ad ogni opposizione ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati.
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 ove non trasferito.
5. Ove il titolo abilitativo abbia ad oggetto più opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione è resa obbligatoria dal piano regolatore particolareggiato comunale.
6. Per quanto non espressamente previsto sono applicate le norme vigenti.
7. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.
8. Le spese relative a questo atto sono a carico del sottoscritto.

Località,

Firmato