



**COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO**

Strumento urbanistico vigente:

Delibera di adozione del P.R.G.C.:

Delibera di approvazione del P.R.G.C.:

Esecutività del P.R.G.C.:

**PROVINCIA DI GORIZIA**

Piano Regolatore Generale  
Adeguato al P.U.R.G.

n. 125 del 26.03.1997

n. 191 del 12.06.1998

decreto 06/Pres./08.01.1999

# **VARIANTE N. 31**

## **ALLA ZONIZZAZIONE E ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

Adeguamento degli strumenti urbanistici alle vigenti prescrizioni di PAI

**IL PROGETTISTA**  
dott. ing. Antonio Nonino



## VARIANTE N. 31

### Verifica di compatibilità del PRGC vigente al Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino del fiume Isonzo ai sensi del D. Lgs. 152/2006

#### CONTENUTI DELLA VARIANTE E ITER PROCEDURALE DI APPROVAZIONE

##### 1.Premessa

Il Comune di Gradisca d'Isonzo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adeguato ai contenuti della L.R. n. 52/1991, approvato con deliberazione consiliare n. 191 del 12.06.1998 e confermata l'esecutività con **Decreto n. 06/Pres. del 08.01.1999**.

Sono state poi successivamente elaborate n. 29 varianti per risolvere problematiche di carattere puntuale o per affrontare nuovi aspetti della programmazione urbanistica conseguenti al recepimento di nuove normative regionali in materia urbanistica che non potevano essere diagnosticati nel momento di redazione del PRGC.

Con la **Variante n. 26**, approvata con deliberazione n. 14 del 06.09.2012, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali che risultavano decaduti.

A dicembre 2012 è stata adottata la variante n. 27 alle norme tecniche di attuazione del PRGC, successivamente revocata e sostituita dalla variante n. 29 che adegua le NTA alla LR 19/2009, al relativo regolamento di attuazione e alle leggi successive LR 26/2012 e LR 5/2013. Quest'ultima variante risulta adottata con delibera C.C. n. 25 il 25.10.2013 e approvata il 3.3.2014 con delibera C.C. n. 4.

Nel mentre è stata adottata con delibera C.C. n. 22 del 28.10.2013 la variante n. 30 concernente alcune modifiche alla zonizzazione e alle norme tecniche di attuazione e riguardante la modifica della destinazione d'uso dell'area della ex caserma Toti Betrgamas di via Papalina. Detta variante non è stata ancora approvata.

Come suggerito dal Direttore Centrale della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna della Regione Friuli Venezia Giulia, dott. Giovanni Petris con nota trasmessa a tutti i Comuni interessati della Regione protocollo n. 0002998/P del 25/01/2013 l'iter di approvazione della presente variante e quello semplificato di cui all'art. 17 del D.P.Reg. 86/2006.

Con la avvenuta approvazione del Piano stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Isonzo (Pubblicato sulla G.U. n. 97 del 28 aprile 2014) per tutti i Comuni interessati dal piano di settore corre l'obbligo, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, di far osservare, nell'attività edificatoria, infrastrutturale e modificazioni dell'ambiente, le norme del piano approvato <sup>(1)</sup>. Il Comune deve provvedere ad un controllo dei propri strumenti urbanistici al fine di verificare se gli stessi siano conformi alle nuove disposizioni del PAI, ovvero, come nella maggior parte dei casi, sia necessario procedere a specifiche varianti, nel qual caso le stesse seguiranno la procedura semplificata di cui all'art. 17 del D.P.Reg. 86/2008.

Con nota 28-05-2014, inviata a tutti i Comuni la Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna, della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, si evidenzia che il termine ultimo

---

<sup>(1)</sup> combinato disposto dell'art. 65, comma 7, del D.Lgs. 152/2006 e art. 3 della deliberazione dell'Autorità di Bacino n. 3 del 9.11.2012 (per un periodo massimo di tre anni)

assegnato ai comuni per adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni del Piano stralcio è di nove mesi dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione del Piano stesso, (Pubblicato sulla G.U. n. 97 del 28 aprile 2014) ovvero entro il 28 gennaio 2015.

Analizzato le previsioni del PRGC di Gradisca d'Isonzo e trasferito sulla zonizzazione dello stesso gli areali del PAI corrispondenti alle classi di pericolosità: F (Area fluviale); P3 (pericolosità elevata); P2 (pericolosità media); P1 (pericolosità moderata), si possono fare le seguenti considerazioni:

- in generale c'è la necessità di richiamare (o meglio recepire) le “disposizioni comuni” di cui all'art. 8 delle norme del PAI, nonché le definizioni dell'art. 2. Le norme di attuazione del PAI non impongono il loro recepimento nello strumento urbanistico: si potrebbero applicare direttamente agli atti abilitativi senza la necessità di una variante.
- F (Area fluviale): c'è la necessità di perimetrare conformemente al PAI le relative aree, nonché recepire le corrispondenti norme (art. 14 e seguenti.). Le norme di attuazione del PAI non impongono il loro recepimento nello strumento urbanistico: si potrebbero applicare direttamente agli atti abilitativi senza la necessità di una variante.
- P3 (pericolosità elevata): c'è un'unica area di questa classe di pericolosità a ridosso delle mura e ricomprende il “fossato” tra via Ulderico della Torre ed il parcheggio di via San Michele (sul lato del parcheggio). C'è la necessità di recepire la perimetrazione degli areali, nonché delle relative norme di salvaguardia (art. 10); le relative aree sono già inedificabili. Le norme di attuazione del PAI non impongono il loro recepimento nello strumento urbanistico: si potrebbero applicare direttamente agli atti abilitativi senza la necessità di una variante.
- P2 (pericolosità media): Ricomprende per intero la località Saletti e tutta l'area compresa tra viale Trieste e l'argine del fiume Isonzo C'è la necessità di recepire la perimetrazione degli areali, nonché delle relative norme di salvaguardia (art. 11); le relative aree comprendono zone in cui è ammessa l'edificazione. Per queste aree le norme di attuazione del PAI impongono la verifica della compatibilità delle previsioni edificatorie con le situazioni di pericolosità evidenziate dal PAI (indagini idrogeologica).
- P1 (pericolosità moderata): Questa classe di pericolosità interessa vaste aree del territorio comunale. C'è la necessità di recepire la perimetrazione degli areali. L'incombenza più impegnativa è legata alle maggiori precauzioni “indicate” dalla Regione, con le (fornite dalle) note regionali in precedenza richiamatesi, con le quali ritiene di evidenziare che per quanto riguarda le zone a pericolosità idraulica moderata (P1), è necessario (relativa alla necessità di):
  - imporre un'altezza minima di 50 cm del primo piano di calpestio;
  - vietare la realizzazione di vani al di sotto di tale quota;
  - gli adempimenti tecnici di verifica necessari per giustificare l'eventuale adozione di precauzioni inferiori,

Queste indicazioni non derivino da norme del PAI, bensì da un'autonoma decisione della Direzione regionale di adottare ulteriori precauzioni nei riguardi di possibili, quanto non accertati, rischi/pericoli.

## 2. Variante alla cartografia di piano.

Al fine di recepire gli areali individuati dal PAI del bacino del Fiume Isonzo si è optato per proporre una nuova tavola da allegare al PRGC denominata: TAV PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI. In questa tavola sono riportate tutte le zone di pericolosità idraulica individuate dal piano di settore

sul territorio del Comune di Gradisca d'Isonzo. Le zone sono riportate su CTR e sono georeferenziate.

Si è optato per questa soluzione in quanto la grafia del PRGC di Gradisca d'Isonzo risulta quanto mai densa con più retini e linee di perimetro che si sovrappongono. Aggiungere ulteriori tematismi a quelli già esistenti di fatto rendeva illeggibile la documentazione grafica di piano.

Per raccordare le prescrizioni contenute nella normativa del PAI, riferite alle diverse zone di pericolosità idraulica, con le norme di attuazione del PRGC, per le diverse zone omogenee che ricadono all'interno del PAI, così come individuato nella nuova tavola di piano TAV PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI, sono state apportate le modifiche ritenute necessarie in modo rendere compatibili le previsioni urbanistiche del PRGC con quelle del PAI.

### **3. Verifica della compatibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le situazioni di pericolosità evidenziate dal PAI.**

Rispetto al piano vigente, come già relazionato in premessa, il PAI individua tre distinte zone di pericolosità idraulica che il vigente piano tiene solo in parte conto.

La zona di pericolosità idraulica a **rischio elevato P3** riguarda una porzione marginale del territorio, ineditata, classificata dal piano vigente in zona omogenea "P1: Servizi ed attrezzature collettive relativi a verde, sport e spettacoli all'aperto – parco urbano" che comprende una parte dell'antico fossato che circonda parte delle mura della fortezza incluso il Torrione della Calcina, nella zona con pericolosità **P2 (zona a rischio medio)** sono ricomprese le seguenti zone omogenee:

- Zto B1.1 vecchi borghi mercantili (art 6)
- Zto B1.2 vecchi borghi agricoli (art 7)
- Zto vecchie case sparse (art 8)
- Zto B1.3 antiche ville (art 9)
- Zto B3.1 edifici alti e medio alti (art.11)
- Zto B3.3 lotti ex PDL (art 13)
- Zto B3.4 nuove ville (art 14)
- Zto case singole (art 15)
- Zto B4.1 insediamenti riconvertibili (art. 16)
- Zto B5.1 zone a bassa densità (art. 17)
- zto B5.2 zone a normale densità (art 18)
- Zto C1 PdL o PRPC vigenti (art. 19)
- Zto C2 zone a impianto semplice (art. 20)
- Zto C5 zone trasformabili (art. 23)
- Zto E4 aree agricole - paesaggistiche (art 25)
- Zto E5 aree agricole preminenti (art 26)
- Zto E6.2 verde degli abitati (art 32)
- Zto Hotel 1 alberghi in funzione (art. 39)
- Zto Hotel 2 PdL o PRPC vigenti (art. 40)
- Zto Hotel 3 alberghi nuovi (art. 40 bis)
- Zto P1 servizi ed attrezzature collettive ordinarie e servizi e attrezzature collettive relativi a verde, sport e spettacoli all'aperto - (Viabilità e trasporti: parcheggi di relazione, fermate per autolinee extraurbane; Istruzione: asilo nido; Verde, sport e spettacoli all'aperto: verde di arredo urbano, nucleo elementare del verde, verde di quartiere, attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto; Servizi tecnologici: impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale con relativi uffici, depositi, magazzini, ecc., (art. 41)
- Zto P2 servizi e attrezzature collettive straordinarie (Verde, sport e spettacoli all'aperto; Area per le manifestazioni e le sagre (art. 42).

All'interno della zona di pericolosità **P1 (zona a rischio moderato)** sono ricomprese le seguenti zone omogenee:

- Zto B1.2 vecchi borghi agricoli (art 7)
- Zto vecchie case sparse (art 8)
- Zto B1.3 antiche ville (art 9)
- Zto B2.1 brani di vecchi borghi mercantili o agricoli compromessi (art 10)
- Zto B3.1 edifici alti e medio alti (art 11)
- Zto B3.2 edilizia economica e popolare (art 12)
- Zto B3.3 lotti ex PDL (art 13)
- Zto B3.4 nuove ville (art 14)
- Zto case singole (art 15)
- Zto B4.1 insediamenti riconvertibili (art 16)
- Zto B5.1 zone a bassa densità (art 17)
- Zto B5.2 zone a normale densità (art 18)
- Zto C1 PDL o PRPC vigenti (art 19)
- Zto C2 zone a impianto semplice (art 20)
- Zto C3 zone a impianto articolato (art 21)
- Zto E5 aree agricole preminenti (art 26)
- Zto Fattorie esistenti (art 28)
- Zto E6.2 verde degli abitanti (art 32)
- Zto D3.1 insediamenti singoli (art 34)
- Zto H3.1 insediamenti singoli (art 37)
- Zto Hotel 1 alberghi in funzione (art 39)
- Zto Hotel 2 PdL o PRPC vigenti (art 40)
- Zto P1 servizi e attrezzature collettive ordinarie e servizi e attrezzature collettive relativi a verde, sport e spettacoli all'aperto - (Viabilità e trasporti: parcheggi di relazione, fermate per autolinee extraurbane; Culto, vita associativa e cultura: edifici per il culto; Istruzione: asilo nido, scuola materna; Assistenza e sanità: attrezzature per l'assistenza alla maternità, all'infanzia, all'età evolutiva, servizio sanitario poliambulatoriale; Verde, sport e spettacoli all'aperto: verde di arredo urbano, nucleo elementare del verde, verde di quartiere, attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto; Servizi tecnologici: impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale con relativi uffici, depositi, magazzini, ecc., (art. 41)
- Zto P2 servizi e attrezzature collettive straordinarie (Culto, vita associativa e cultura: edifici per il culto; Servizi tecnologici: caserma carabinieri (art. 42).

All'interno dell'**area fluviale** sono presenti le seguenti zone omogenee:

- Zto case singole (art 15)
- Zto E2 aree agricole – forestali (art 24)
- Zto E4 aree agricole – paesaggistiche (art 25)
- Zto A.R.I.A. N. 19 del Fiume Isonzo (ex Parco Naturale dell'Isonzo) (art 30).
- Zto P1 servizi e attrezzature collettive ordinarie e servizi e attrezzature collettive relativi a verde, sport e spettacoli all'aperto - (parco urbano).

Tutte le zone omogenee previste dal piano regolatore generale sono compatibili con le previsioni della zonizzazione del PAI a condizione che vengano recepite nelle norme di attuazione delle singole zone omogenee alcune delle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del PAI e dalla nota regionale sopra richiamata.

In questa sede non si ritiene di procedere ad una modifica o rettifica delle condizioni di salvaguardia previste dal PAI e dalla Regione proponendo studi idrogeologici di supporto, pertanto vengono fatte salve tutte le prescrizioni richiamate nei documenti citati.

**4. Variante alle norme tecniche di attuazione del PRGC.**

Le vigenti norme tecniche di attuazione del PRGC di Gradisca d'Isonzo all'art. 55 (rischi naturali) dettano disposizioni riguardo alle "zone esondabili" che sono ricomprese all'interno della zona a rischio medio P2 del PAI (località "Saletti" e dell' "Area fluviale"). Per dette zone esondabili si richiamano il parere rilasciato sullo studio geologico allegato al Piano da parte della Direzione Regionale dell'Ambiente n° 18/1997 dd. 18.02.1997. Detto parere prescrive che *"la zona golenale soggetta ad esondazione deve considerarsi non edificabile. Nella zona allagabile per tracimazione (corrispondente alla zona P2 del PAI) e nella zona allagabile per fattori locali (corrispondente a parte della zona P1 del PAI), dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità che si verifichino allagamenti di modesta entità e dovrà essere esclusa la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.*

A seguito delle modifiche introdotte all'art. 55, per rendere compatibili le diverse zone omogenee del vigente PRGC con le norme di tutela del PAI si rende necessario introdurre dei specifici richiami all'interno degli articoli attuativi delle singole zone omogenee del PRGC che sono ricomprese all'interno del PAI e modifiche agli articoli che governano l'attuazione delle zone omogenee ricomprese all'interno delle aree fluviali (zto case singole, zto E2 – zto E4 zto ARIA n° 19 del fiume Isonzo e zto P1 servizi)

**Modifica n° 1**

Nel frontespizio del testo normativo deve essere aggiunta la seguente specifica

**Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta, Bachiglione (PAI) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 novembre 2013 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014**

**Modifica n° 2**

AI TITOLO I FINALITA', CONTENUTI E ELEMENTI, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE, ADOZIONE E APPROVAZIONE, VALIDITA' TEMPORALE E VARIANTI viene aggiunto il seguente testo.

---

**Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta, Bachiglione (PAI) approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 novembre 2013 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014**

**Modifica n° 3**

Per tenere in conto delle sopraelevazioni del piano di calpestio del solaio a piano terra, imposte dalle norme per fare fronte ai rischi naturali indicati dal PAI, si deve procedere ad una integrazione alla definizione dell'altezza dei fabbricati contenuta nell'articolo 4 delle norme di attuazione del PRGC.

Inoltre per recepire all'interno delle norme di attuazione del PRGC vigente le definizioni contenute all'art. 2 delle norme di attuazione del PAI si procede ad introdurre un nuovo punto denominato "Definizioni riferite agli interventi edilizi per le aree ricomprese all'interno del PAI al punto precedente le Definizioni generali.

## Art. 4 (Definizioni)

### - Parametri:

Omissis

. H (altezza degli edifici ML): è la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato come da progetto, con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- 1) coperture a falda lineare con pendenza inferiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45%, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 2) coperture a falda lineare con pendenza superiore o uguale al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45%, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 3) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- 4) manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purchè pertinenti all'edificio.

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

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

Omissis

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

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

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



rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

- **"interventi di restauro e risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- **"interventi di ristrutturazione"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quella preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

- **"interventi di nuova costruzione"**, gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali: **1)** la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6); **2)** gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune; **3)** la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; **4)** l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; **5)** l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; **6)** gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 10% del volume dell'edificio principale; **7)** la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; "piena di riferimento", l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.

Inoltre all'interno di detti perimetri valgono le seguenti definizioni

- **"piena di riferimento"**, l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica.

- **"aree fluviali"**, le aree del corso d'acqua morfologicamente riconoscibili o all'interno delle quali possono svolgersi processi morfodinamici e di invaso che le caratterizzano anche in relazione alla piena di riferimento nonché le aree delimitate dagli argini di

qualsiasi categoria (anche se non classificati e/o in attesa di classifica) o, in mancanza, da sponde e/o rive naturali o artificiali;

- “**coltivazioni arboree**”: piante con fusti eretti o ascendenti che possono superare i due metri, non flessibili sotto la spinta dell’acqua;
- “**coltivazioni pluriennali con strutture di sostegno fisso**”, piante perenni con fusto incapace di mantenersi spontaneamente eretto;
- “**infrastrutture a rete**”, rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali.
- “**preesistenze nelle aree fluviali**”, edificazioni e infrastrutture esistenti alla data di adozione del progetto di P.A.I. (7 ottobre 2004).

Omissis

---

#### Modifica 4

Per tenere in considerazione, all’interno delle singole zone omogenee interessate dal rischio idraulico così come definito dal PAI, le misure di tutela riportate all’art. 55 delle norme di attuazione del PRGC i seguenti articoli vengono ad essere così integrati.

Al punto (rappresentazione) gli artt. n° 6 – 7 – 8 – 9 -10 – 11 – 12 -13 -14 -15 -16 -17 - 18 -19 -20 -21 -23 - 26 -28 -32 -34 -37 -39 -40 -40 bis – 41 – 42 in coda alla definizione viene aggiunto il seguente testo.

Omissis

(rappresentazione)

- ..... **Tav PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI scala 1:5000.**

Omissis

In aggiunta prima del punto (documentazione) viene inserito il seguente nuovo punto riferito agli artt. 6 – 23 – 40bis

Omissis

(prescrizioni particolari)

**Per le aree ricadenti all’interno della zona a rischio medio P2, così come definita dal PAI, devono essere rispettate le disposizioni sui rischi naturali stabilite all’art. 55 delle presenti norme.**

Omissis

In aggiunta prima del punto (documentazione) viene inserito il seguente nuovo punto riferito agli artt. 7 – 8 – 9 – 11 – 13 – 14 - 16- 17- 18- 19 – 20 – 26 – 32 – 39 – 40 – 41 - 42

Omissis

(prescrizioni particolari)

**Per le aree ricadenti all’interno delle zone a rischio medio P2 ed a rischio moderato P1, così come definite dal PAI, devono essere rispettate le disposizioni sui rischi naturali stabilite all’art. 55 delle presenti norme.**

Omissis

In aggiunta prima del punto (documentazione) viene inserito il seguente nuovo punto riferito agli artt. 10 – 12 – 21 – 28 – 34 -37

Omissis

(prescrizioni particolari)

Per le aree ricadenti all'interno della zona a rischio moderato P1, così come definita dal PAI, devono essere rispettate le disposizioni sui rischi naturali stabilite all'art. 55 delle presenti norme.

Omissis

In aggiunta prima del punto (documentazione) viene inserito il seguente nuovo punto riferito agli artt. 15 – 41.

Omissis

(prescrizioni particolari)

Per le aree ricadenti all'interno dell'area fluviale, valgono le disposizioni riportate all'art di cui all'art. 30 delle presenti norme.

Per le aree ricadenti all'interno delle zone a rischio medio P2 ed a rischio moderato P1, così come definite dal PAI, devono essere rispettate le disposizioni sui rischi naturali stabilite all'art. 55 delle presenti norme.

Omissis

---

## Modifica n° 5

La modifica riguarda le norme di attuazione della zona omogenea “E2: Aree agricole – forestali” (art. 24), le norme di attuazione della zona omogenea “E4: Aree agricole – paesaggistiche” (art. 25) e la zona “A.R.I.A. N.19 / Fiume Isonzo” (art. 30). Tali zone sono ricomprese all'interno delle aree fluviali così come definite ed individuate dal PAI. Le norme di attuazione del PAI sono di grado sovraordinato rispetto a quelle del PRGC e pertanto devono essere recepite all'interno dello strumento urbanistico comunale. Risultando le norme di attuazione del PAI più restrittive rispetto a quelle vigenti nello strumento urbanistico comunale si procede a modificare le norme nel modo seguente:

---

Art. 24 (Z.T.O. E2: Aree agricole - forestali)

(definizione)

- La categoria urbanistica delle Aree agricole - forestali costituisce zona territoriale omogenea e concerne le aree agricole ricadenti nell'Ambito boschivo (PUR) situate lungo il fiume a sud - est della Fortezza e ricompreso all'interno dell'area fluviale così come definita all'art. 4 delle presenti norme.

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

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1: 2000. La figura corrisponde in legenda alla lettera E con indice 2. Tav PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI scala 1:5000.

(destinazione)

- La zona è destinata alla coltivazione del patrimonio boschivo e alla difesa della risorsa.
- Sono esclusi interventi edilizi e infrastrutturali che comportino alterazione dell'equilibrio idrogeologico.
- Sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 30 delle presenti norme.

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

(procedura)

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

~~-. Di rilevanza urbanistica:~~

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

~~-. Di rilevanza edilizia:~~

- ~~a) Interventi di manutenzione ordinaria (art. 4, c. 2).~~
- ~~b) Interventi di manutenzione straordinaria (art. 4, c. 2).~~
- ~~d) Attività edilizia libera (art. 4, c. 2).~~

*Omissis*

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

(tipologia)

- Gli interventi devono conseguire il massimo grado di mimetizzazione ambientale.
- Sono prescritte tecniche costruttive tradizionali, piante regolari, lati ortogonali, tetti a capanna o a padiglione e manti di copertura in coppi.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

**Omissis**

~~INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA A:~~

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

~~INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA B:~~

~~- Vu (volume max utile MC): 300.~~

- ~~-.HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 1~~
- ~~-.DF (distacco min. tra i fabbricati ML): codice civile.~~
- ~~-.DC (distanza min. dei fabbricati dai confini ML): codice civile.~~
- ~~-.DS (distanza min. dei fabbricati dalla strada ML): codice civile.~~
- ~~-.PS (superficie minimo per parcheggi stanziali MQ/100 MC): 1 posto macchina ogni 2 addetti col minimo di 1.~~

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

~~-I parcheggi di relazione (PR) sono individuati nell'ambito dell'azonamento del P.R.G.C..~~

~~-Fino alla concorrenza di MC 100 di (Vu) senza esclusione delle (Sa) è possibile derogare, una tantum, ai parametri LF e LC (relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G.C.) per ampliamenti finalizzati alla creazione o all'ammodernamento di impianti igienici, nel rispetto del codice civile e della distanza esistente dalla strada (DS).~~

~~-Le recinzioni, quando siano necessarie, devono essere del tipo a staccionata in legno.~~

~~-Gli interventi di cui alla lettera C devono avvalersi delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e estendersi alla rinaturazione dei manufatti esistenti.~~

(documentazione)

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

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

(definizione)

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

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

(rappresentazione)

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

(destinazione)

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

**- Per la porzione di zona ricadente all'interno dell'area fluviale, così come definita dal**

PAI sono ammessi gli interventi previsti all'articolo 30 delle presenti norme.

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

### OMISSIS

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

(definizione)

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

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

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

(rappresentazione)

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

(destinazione)

- L'ambito è destinato al mantenimento – riqualificazione - evoluzione dell'ecosistema naturale e agli usi antropici compatibili.

- All'interno della zona sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di attuazione del PAI per le aree fluviali<sup>3</sup>

---

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

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

### OMISSIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. demolizione senza ricostruzione;
- b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d. interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo; e. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;
- h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
- i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;

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

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

- Nelle more di approvazione del P.R.P.C. (cfr. paragrafo seguente) sono consentiti solo:

~~A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti: senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni in funzione della gestione e della fruizione culturale dell'A.R.I.A.;~~

~~B. costruzione di attrezzature edilizie minime da adibirsi a ricovero per le attrezzature impiegate per la manutenzione dell'A.R.I.A.;~~

~~C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili.~~

-Consentiti altresì:

~~M. interventi finalizzati a perseguire l'equilibrio tra ambiente naturale e ambiente antropizzato;~~

~~N. azioni di ripristino e di riqualificazione ambientale volte al mantenimento dell'equilibrio fluviale e alla ricreazione di habitat delle specie animali;~~

~~O. organizzazione di funzioni legate all'osservazione e allo studio di specie animali e vegetali condotte sia ai fini amatoriali sia didattici sia di ricerca;~~

~~P. impianto di campeggi e attrezzature turistiche ricreative volte alla valorizzazione della zona;~~

-Ammessi infine, subordinando a specifici piani attuativi l'indicazione delle opere e la localizzazione delle medesime:

~~Q. interventi per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale;~~

~~R. interventi per la fruizione dell'ambiente;~~

-Sono specificatamente esclusi:

~~-apertura di nuove cave e discariche, salvo i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sul corso d'acqua di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), punto 3 della L.R. 19/2009.~~

(procedura)

- La classificazione degli interventi ammessi secondo i casi previsti dalla L.R. 19/2009 è la seguente: segue le disposizioni contenute all'art. 2 delle norme di attuazione del PAI

~~-Di rilevanza urbanistica:~~

~~a) Interventi di nuova costruzione (art. 4, c. 1).~~

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

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

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

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

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



~~Di rilevanza edilizia:~~

- ~~a) Interventi di manutenzione ordinaria (art. 4, c. 2).~~
- ~~b) Interventi di manutenzione straordinaria (art. 4, c. 2).~~
- ~~d) Attività edilizia libera (art. 4, c. 2).~~

~~- Gli interventi di cui alle lettere a) – d) (art. 4, c. 2) o alle lettere A, C, M, N, O avvengono, per via diretta mediante segnalazione certificata di inizio attività – SCIA (art. 17) e attività di edilizia libera (art. 16). Quelli di cui alla lettera a) (art. 4, c. 1) o alle lettere B, P, Q e R avvengono per via indiretta previo approvazione di piani attuativi finalizzati al proseguimento degli obiettivi e delle disposizioni del DTI allegato al D.P.G.R. 031/Pres./2001.~~

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

(tipologia)

- Gli interventi devono avvalersi di tecniche compatibili col paesaggio. In particolare quelli di sistemazione idraulica devono fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica finalizzate oltre che alle esigenze specifiche- al mantenimento e al ripristino di situazioni favorevoli alla fauna, alla flora e all'ambiente, nonché in tutti i casi alla rinaturazione dei manufatti esistenti, per ristabilire un equilibrio idrogeologico il più possibile naturale. A integrazione, altresì, viene precisato che: le opere ammesse devono essere realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete devono essere quanto possibile raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.

(indici e prescrizioni)

- Parametri:

**Omissis.**

~~INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA A:~~

~~non è consentito alcun incremento rispetto ai parametri urbanistici – edilizi esistenti, salvo limitati aumenti di volume a soli fini igienici.~~

~~INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA B:~~

~~-Vu(volume max utile MC): 300.~~

~~-HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 1.~~

~~-DF (distacco min. tra i fabbricati ML): codice civile.~~

~~-DC (distanza min. dei fabbricati dai confini ML): codice civile.~~

~~-DS (distanza min. dei fabbricati dalla strada ML): codice civile.~~

~~-PS (superficie min. per parcheggi stanziali MQ/100MC): 1 posto macchina ogni 2 addetti, eol minimo di 1.~~

- Nelle more del P.R.P.C. le eventuali attività di escavazione di ghiaia ed il tiro al piattello devono esercitarsi in un regime della massima compatibilità possibile con la salvaguardia e lo sviluppo degli aspetti ecologici e paesaggistici. Per attività di escavazione di ghiaia dovranno essere intesi esclusivamente i prelievi e le movimentazioni di inerti volti agli interventi di manutenzione ordinaria sul corso dell'acqua., ~~di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), punto 3 della L.R. 19/2009 citato.~~

(documentazione)

Omissis.

*Omissis.***Modifica n° 6**

L'art 55 (Rischi naturali) delle norme di attuazione del PRGC per recepire le norme generali riferite all'art. 8 delle norme di attuazione del PAI e le norme specifiche per le zone di pericolosità idraulica "P1" e "P2" e per le "Aree fluviali" viene ad essere modificato nel modo sotto riportato. Si fa presente che risultando più cautelative le azioni di salvaguardia proposte dal PAI vengono stralciate le prescrizioni precedenti.

**Art. 55 (Rischi naturali)**

(definizione)

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

(rappresentazione)

- Cfr. Strumenti grafici di progetto 1: 2000 limitatamente alle zone esondabili. **1:5000 "Tav. PAI 1 - ZONIZZAZIONE PAI" limitatamente alle aree ricomprese nelle diverse zone di pericolosità idraulica individuate dal PAI.** Per il resto vale la cartografia allegata allo Studio geologico e ai Pareri citati.

(indici e prescrizioni)

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

- . la zona golenale soggetta ad esondazione deve considerarsi non edificabile.*
- . nella zona allagabile per tracimazione e nella zona allagabile per fattori locali dovrà essere tenuta nella debita considerazione la possibilità che si verifichino allagamenti di modesta entità e dovrà essere esclusa la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.*

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

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

**e le prescrizioni a carattere generale contenute nel PAI.**

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

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

Nelle aree soggette a pericolosità idraulica e per le aree fluviali valgono le disposizioni comuni riportate all'art. 8 del PAI<sup>6</sup>.

---

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

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

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c. opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica;
- d. sentieri e la loro manutenzione, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- e. interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- f. interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g. infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, o relativo ampliamento, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- h. infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, o relativo ampliamento, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- i. interventi di demolizione senza ricostruzione;
- j. interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- k. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- l. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- m. posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- n. adeguamento strutturale e funzionale di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- o. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- p. opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- q. interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
- r. prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltretutto con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- s. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- t. opere a verde.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:

- a. nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
- b. nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;

*OMISSIS*

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

- Per gli interventi di nuova costruzione ammessi all'interno di tutte le zone omogenee del PRGC ricomprese all'interno della zona a pericolosità moderata P1 così come definita dal PAI e individuata nella "Tav. PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI". è prescritto il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del PAI. Nel caso si propongano varianti alla zonizzazione o alle norme di attuazione del PAI che propongano mutamenti di destinazione d'uso, aumento delle unità abitative o del carico insediativo oltre alle disposizioni contenute nell'art. 8 delle norme di attuazione del PAI si deve prevedere, per le nuove costruzioni, un innalzamento del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ad una quota di + 50 cm sopra il piano campagna.
- L'attuazione delle previsioni e degli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee ricomprese all'interno della zona a pericolosità media P2 così come definita dal PAI e individuata nella "Tav. PAI 1 – ZONIZZAZIONE PAI" deve essere conforme alle disposizioni dell'art. 8 delle norme di attuazione del PAI. Per le nuove costruzioni, che propongano mutamenti di destinazione d'uso, aumento delle unità abitative o del carico insediativo, si deve prevedere, oltre alle disposizioni contenute nell'art. 8 delle norme di attuazione del PAI, un innalzamento del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ad una quota **non inferiore** a +50 cm sopra il piano campagna. Nel caso si propongano varianti alla zonizzazione o alle norme di attuazione del PAI che propongano mutamenti di destinazione d'uso, aumento delle unità abitative o del carico insediativo oltre alle disposizioni contenute nell'art. 8 delle norme di attuazione del PAI si deve prevedere, per le nuove costruzioni, un innalzamento del piano di calpestio dei nuovi fabbricati ad una quota di + 100 cm sopra il piano campagna.

(documentazione)

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

---

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

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

# **CERTIFICAZIONI**

---





**COMUNE DI GRADISCA D'ISONZO****PROVINCIA DI GORIZIA****PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
VARIANTE N. 31**

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Udine al n. 1186 di posizione, in qualità di tecnico incaricato per la redazione della Variante n. 31 al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Gradisca d'Isonzo, ai sensi del 5 comma, dell'art. 1 della Legge n. 1/1978;

visto lo studio geologico allegato al nuovo P.R.G.C. redatto dallo studio del dott. geologo Andrea Tentor;

visto il parere prot. AMB./29402-GO/PG/N n. 18/97 della Direzione Regionale dell'Ambiente - Servizio Difesa del Suolo in data 26.02.1997;

considerato che il suesposto parere favorevole non è emesso con riserve ma con prescrizioni recepite dallo strumento urbanistico generale,

**ASSEVERA**

che per la citata variante allo strumento urbanistico generale non si rende necessario il parere geologico di cui all'art. 11 della L.R. n. 27/88, come modificata ed integrata dalla LL.RR. n. 15/92 e n. 8/94.

Udine li, 28 gennaio 2015

**IL PROGETTISTA**  
dott. ing. Antonio Nonino