



COMUNE DI REANA DEL ROJALE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n° 28 – GENERALE integrata con VARIANTE n° 32

L.R.5/2007 e s.m.i.

*Elaborati approvati con Delibera del Consiglio comunale n.15 dd. 11.06.2015
Integrata con Delibera del Consiglio comunale n.20 dd. 26.08.2015
Conferma di esecutività: D.P.R. n.0240/Pres.del 17.11.2015 su BUR n.48 dd. 02.12.2015*

RELAZIONE DI STRUTTURA

PREMESSA

La struttura del P.R.G.C. individua, per grandi temi, quattro sistemi funzionali complessi che si identificano in:

1. **SISTEMA INSEDIATIVO URBANO**
2. **SISTEMA PRODUTTIVO**
3. **SISTEMA AMBIENTALE**
4. **SISTEMA RELAZIONALE**

All'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni funzionali che li compongono, precisando ed esplicitando per esse gli obiettivi e le strategie che si pone il P.R.G.C. e nel contempo stabilendo il grado ed i parametri di "flessibilità" consentiti per prevedere l'attuazione, la revisione e l'aggiornamento del piano stesso.

1. **SISTEMA INSEDIATIVO URBANO**

Il sistema insediativo urbano si articola negli Ambiti di seguito descritti.

1.1. **Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa – Limite di ricomposizione del disegno insediativo**

Esse comprendono le Zone A1 – A2 – A3/A7 – A7 – B0.a – B0.b – B1 – VP

1.1.a Zona A1

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono la tutela delle permanenze storiche di pregio architettonico, documentale e culturale, nonché il loro recupero valorizzazione congiuntamente alle pertinenze di pregio paesaggistico ambientale che costituiscono parte integrante della compagine edificata.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi di carattere conservativo sui fabbricati principali;
- b) la tutela e l'incremento omogeneo delle alberature di rilievo vegetazionale per la valorizzazione a parco o giardino;
- c) la riqualificazione e l'ampliamento delle pertinenze prive di valore storico ambientale;
- d) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni;
- e) la verifica di compatibilità delle funzioni ammesse con i caratteri tipologici formali degli edifici interessati.

Flessibilità

- La superficie della Zona A1 riportata in Zonizzazione non è modificabile, così come non sono consentite operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione.
- Le norme di attuazione sono modificabili sia per prevedere destinazioni d'uso diverse legate a nuove eventuali esigenze, purché compatibili con la residenza, con il contesto ambientale e con la tutela morfo-tipologica degli edifici interessati, sia anche per favorire in maniera più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici.

1.1.b Zona A2

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello sia di promuovere il recupero fisico e funzionale degli edifici interessati in coerenza con le caratteristiche originali, sia di consentire operazioni di trasformazione d'uso nel rispetto dei caratteri morfologici esistenti e di quelli ricavati dalla tradizione locale.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi edilizi sui fabbricati esistenti solo di tipo conservativo;
- b) la ricerca della corrispondenza tra le funzioni consentite e la loro compatibilità con struttura e organizzazione dell'edificio, nonché con le caratteristiche del sito;
- c) l'applicazione delle indicazioni dell'Abaco negli interventi edilizi che vanno ad integrare la compagine edilizia esistente;
- d) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni;

Flessibilità

- La superficie della Zona A2 riportata in Zonizzazione non è modificabile, così come non sono consentite operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione.
- Le norme di attuazione sono modificabili sia per prevedere destinazioni d'uso diverse legate a nuove eventuali esigenze, purché compatibili con la residenza, con il contesto ambientale e con la tutela morfo-tipologica degli edifici interessati, sia anche per favorire in maniera più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici.

1.1.c Zona A3/A7

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono:

- la riqualificazione formale e funzionale degli edifici storici e relative pertinenze, ricomponendoli in una dimensione insediativa con integrazioni volumetriche che si armonizzino con le preesistenze antiche e con i valori storico ambientali del tessuto insediativo contiguo;
- la salvaguardia della scorrevolezza e della sicurezza della s.p. del Cornappo.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento degli interventi di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti a piano attuativo;
- b) l'adozione di soluzioni tipologico insediative e di mimetizzazione vegetale adeguate, per favorire l'integrazione dei nuovi volumi nel contesto, in adiacenza alle contigue Zone A1 e A2;
- c) la previsione di un unico accesso all'insediamento dalla s.p. del Cornappo;
- d) l'incentivazione della permeabilità del comparto n°2 per una fruibilità anche esterna;
- e) l'applicazione delle indicazioni dell'Abaco;

- f) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni;

Flessibilità

- Non sono consentiti ampliamenti della Zona A3/A7.
E' invece consentita la riduzione entro il limite del 5% della superficie individuata in Zonizzazione a favore delle Zone S1. Tale facoltà è ammessa unicamente per individuare un'attrezzatura di "verde pubblico" recuperando, possibilmente, la vegetazione arborea esistente e integrando, così, il servizio di Verde di quartiere previsto a sud del comparto n°2.
- Le norme di attuazione sono modificabili per favorire strettamente l'attuazione delle finalità socio assistenziali e residenziali pubbliche sottese dalle zone interessate.
L'eventuale aumento della potenzialità edificatoria non potrà superare i seguenti limiti:
 - il 25% del volume esistente, nel comparto n°1
 - l'I.T. max di 30.000mc/ha, nel comparto n° 2.

1.1.d Zona A7

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione dell'assetto morfologico-compositivo delle aree interessate, in funzione della valorizzazione prospettico paesaggistica che esse esercitano verso le permanenze storiche architettoniche e culturali, nonché della protezione delle intrinseche valenze ambientali originate proprio dalla loro orografia.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il divieto di alterare l'assetto plano altimetrico del terreno;
- b) il divieto di costruzione di qualsiasi manufatto edilizio;
- c) la realizzazione di reti tecnologiche solo interrato, con ripristino dei luoghi;
- d) la conservazione delle recinzioni tipiche in muratura e il loro completamento con medesimi criteri costruttivi;
- e) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni;

Flessibilità

- La superficie della Zona A7 riportata in Zonizzazione è ampliabile, a scapito delle zone contigue, escluse le Zone A1,A2, A3/7 all'interno dell'"Area di protezione degli insediamenti storici e delle valenze morfologico paesaggistiche"come riportata sulla tavola del Piano Struttura, ovvero laddove previsto nella relazione con le altre zone omogenee che hanno valenze/funzioni ambientali complementari.
- Tale operazione è finalizzata a ricomprendere ulteriori aree di protezione, per favorire una migliore integrazione compositiva e paesaggistico-ambientale con le aree insediative storiche.
- La superficie della Zona A7 riportata in Zonizzazione non è riducibile.

- Le norme di attuazione sono modificabili in generale per rendere più efficaci gli obiettivi di zona.

1.1.e Zona B0.a

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono il recupero e la valorizzazione delle compagini edilizie storiche nel rispetto delle relative tipologie e forme di aggregazione insediativa tradizionali, presenti e dominanti in loco, consentendo la loro integrazione in armonia con le preesistenze.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso a categorie di intervento edilizio prevalentemente conservative, limitando quelle trasformatrici al solo ampliamento ed alla ristrutturazione con demolizione e ricostruzione solo nei casi di dissonanza evidente;
- b) la conformazione di tutti gli interventi ammessi ai criteri tipologici, costruttivi e dei materiali e morfologico insediativi definiti nell'Abaco;
- c) la conservazione del particolare assetto tipologico insediativo di Rizzolo, a sud di via Roma, caratterizzato dalla presenza di corti in serie;
- d) l'applicazione di norme incentivanti, traducibili in un premio volumetrico trasferibile nelle Zone C e O1.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti, all'interno delle "Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa", nella misura del 10% della superficie di ogni ambito di Zona B0.a come delimitato dal cambio di zona e dalla viabilità, a scapito delle zone contermini, escluse le Zone A, Ambiti fluviali, A.R.I.A., prati stabili, con la finalità di organizzare le eventuali edificazioni esistenti a confine secondo moduli compositivi omogenei con quelli ricorrenti, ovvero per riconoscere il corretto assetto.
- La riduzione è ammessa, nel limite del 5% della superficie di ogni ambito di Zona B0.a, solo a favore delle Zone S1 e unicamente per consentire il consolidamento di servizi esistenti in contiguità, purchè gli stessi non prevedano edificabilità di volumi fuori terra.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per consentire aggiustamenti alle prescrizioni relative alla morfologia tipologico insediativa, con l'obiettivo di agevolare il completamento delle composizioni a corte aperta o chiusa.
In tale contesto sono quindi, modificabili anche i seguenti parametri:
 - I.F. in incremento del volume esistente fino a max 35%
 - R.C. in incremento fino a max 65%L'incremento degli indici non potrà essere generalizzato, ma riguardare solo casi puntuali.
Nella fattispecie, la richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata da piani volumetrico esteso ad un congruo intorno rispetto all'area di intervento.

1.1.f Zona B0.b

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la riqualificazione dell'assetto morfologico del tessuto edilizio esistente secondo le caratteristiche storico insediative permanenti e connotative, sviluppando forme di utilizzo che valorizzino in modo appropriato la centralità urbana che lo caratterizza.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi di ristrutturazione urbanistica in ambiti soggetti alla preventiva valutazione di compatibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, con gli obiettivi qualitativi stabiliti;
- b) la conformazione di tutti gli interventi ammessi ai criteri tipologici, costruttivi, dei materiali e morfologico insediativi definiti nell'Abaco;
- c) la fruibilità dei volumi per specifiche funzioni di centro città;
- d) il divieto di realizzare tipologie a villa sui lotti liberi;
- e) l'applicazione di norme incentivanti, traducibili in un premio volumetrico trasferibile nelle Zone C e O1.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno delle "Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa", così come individuate sul Piano Struttura, entro il limite del 10% della superficie complessiva delle Zone B0.b, verso tutte le zone ad esclusione delle Zone A, B0.a, S, Ambiti fluviali, A.R.I.A. e prati stabili.
- Sono ammesse riduzioni della superficie nel limite massimo del 5% della superficie di ogni ambito di Zona B0.b, come delimitato dal cambio di zona e dalla viabilità, solo per esigenze legate all'assetto proprietario ed alle caratteristiche tipologiche e insediative dell'edificato.
Le aree declassate si riclassificano secondo la zona omogenea adiacente prevalente o a vantaggio di zone per Servizi e attrezzature collettive e per il completamento del reticolo connettivo.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 5% della superficie di ogni singolo comparto, ferma restando la quantità complessiva della superficie di piano, interagendo con le contigue zone ad esclusione delle Zone A e B0.a.
- Nel caso in cui si presentassero le condizioni per realizzare un intervento di riqualificazione urbanistica di un ambito insediativo che l'Amministrazione comunale riconoscesse strategico ai fini del recupero della funzionalità urbana, della ricarica insediativa, delle relazioni meccaniche e pedo-ciclabili, anche con l'eventuale conferimento di attrezzature e servizi, tale da apportare un significativo miglioramento della qualità della vita, sull'ambito stesso sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica.
In tal caso, anche per conseguire obiettivi tipologico insediativi ed edilizi propri della zona utili all'esito compositivo e formale dell'intervento, può essere riconosciuto un indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 3,00 mc/mq o pari a quello esistente, se maggiore, nel rispetto dei rimanenti parametri di zona previsti all'Art.9.2, punto 6.2 relativo agli interventi di nuova costruzione delle NTA e delle prescrizioni dell'ABACO.
Tali opportunità potranno riguardare solo casi circoscritti, riconosciuti con apposita variante e attuabili con progetto unitario con previsioni piani volumetriche.

- Le norme di attuazione sono modificabili anche per incrementare l'Indice di fabbricabilità fondiario di piano dal 5% al 20%, solo per interventi di nuova costruzione, al fine di conseguire strettamente gli obiettivi tipologico-insediativi ed edilizi e solo nei casi in cui risulti chiaramente necessario all'esito compositivo e formale dell'intervento. Tale incremento non è applicabile agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente quarto punto.

1.1.g Zone B1

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la riqualificazione tipologica del tessuto edilizio storico trasformato, con riferimento ai modelli formali e compositivi della tradizione locale, favorendone anche il completamento.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il riconoscimento di questa tipologia zonizzativa a situazioni insediative adiacenti a quelle storiche conservate (Zone B0) per creare aree di filtro verso le direttrici destinate allo sviluppo edilizio;
- b) il riferimento di tutti gli interventi ai criteri tipologici, costruttivi, dei materiali e morfologico insediativi dell'Abaco.

Flessibilità

- Non sono consentiti ampliamenti di superficie.
- E' ammessa la riduzione della superficie di Zona B1 riportata sulla Tavola della Zonizzazione a vantaggio delle Zone A7,B0,VP, con riferimento alle aree inedificate, per incrementare le forme di tutela dell'assetto edilizio insediativo storico tradizionale e/o per riconoscere il corretto assetto della proprietà.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti oltre a quelli morfologico compositivi dell'Abaco.

1.1.h Zone VP

Obiettivi strutturali

Gli obiettivi del piano, per queste aree, sono sostanzialmente due:

- la conservazione del modello insediativo storico negli ambiti urbani, limitandone l'edificabilità;
- la disponibilità di spazi per contenute espansioni edilizie lungo direttrici prestabilite che non producano alterazioni paesaggistico ambientali agli insediamenti, consentendo il completamento delle porosità esistenti.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il mantenimento della sostanziale inedificabilità delle aree, salvo quanto ammesso al successivo punto c);

- b) la conservazione delle forme di utilizzo tradizionali di tipo produttivo agricolo o pertinenziale degli insediamenti contigui;
- c) la possibilità di realizzare modesti volumi di supporto e attrezzature private scoperte.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti della superficie individuata sulla tavola della Zonizzazione fino al limite del 5% della superficie interessata, solo a scapito delle zone residenziali confinanti, escluse le Zone A e B0.a per riconoscere nuove aree ritenute idonee alla tutela del modello insediativo tradizionale.
- E' ammessa la riduzione della loro superficie a vantaggio delle Zone A7, B0,B1,B2, C,S, D, H, A.R.I.A. e Ambito fluviale.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.
La modificabilità può riguardare anche i limiti volumetrici delle attrezzature a servizio dell'attività agricola, incrementabili fino a max il 30% e l'altezza incrementabile fino a max 3,50m, in caso di necessità di ricovero di mezzi agricoli di dimensioni più consistenti.

1.2 Aree di protezione degli insediamenti storici e delle valenze morfologiche e paesaggistiche

Tali ambiti sono stati individuati:

- sulle aree aventi forti valenze prospettico paesaggistiche nel rapporto con il tessuto insediativo esistente e qualità oro-morfologiche significative (riconoscimento di Zone A7), individuate prevalentemente in adiacenza/relazione alle Zone A e B0.a;
- sulle aree alle quali vengono riconosciute:
 - a) la funzione di preservare il modello insediativo storico nel rapporto tra edificato e aree pertinentziali libere a carattere agricolo, nonché l'obiettivo di proteggere le aree insediative da attività potenzialmente incompatibili;
 - b) la finalità di costituire spazi disponibili allo sviluppo insediativo controllato in modo integrato ed in armonia con la morfologia delle preesistenze.

Tali riconoscimenti (a e b) intervengono prevalentemente in adiacenza/relazione alle Zone B0.b, B1, B2 e C (riconoscimento di Zone VP)

1.2.a Zone A7

Valgono le disposizioni riportate al precedente punto 1.1.d

1.2.b Zone VP

Valgono le disposizioni riportate al precedente punto 1.1.h

1.3 Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione – Limite di massima espansione insediativa

Esse comprendono le Zone B2 – C – T – VP

1.3.c Zone B2

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono quelli di consentire l'utilizzazione edificatoria delle porosità presenti nel tessuto insediativo di recente edificazione e consolidamento secondo l'assetto definito dal piano, completandone il disegno urbanistico e, nel contempo, di organizzare e strutturare lo sviluppo salvaguardando la funzionalità del sistema relazionale e le valenze ambientali e paesaggistiche del territorio.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il rispetto del disegno programmatico della struttura del piano, relativamente al limite di massima espansione insediativa;
- b) lo sviluppo strutturato e organizzato in continuità con l'edificato esistente e possibilmente impostato sulle direttrici viarie presenti, già compromesse;
- c) la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza del sistema viario principale attraverso la disciplina degli accessi;
- d) la previsione di soluzioni tipologiche edilizie e vegetazionali di minimizzazione dell'impatto paesaggistico nei confronti delle Rogge.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno del limite di massima espansione insediativa delle "Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione", a scapito delle Zone VP, E4.3, E6.1 nel limite del 10% della superficie complessiva delle Zone B2 (1.009.144 mq) individuata sulla Tavola della Zonizzazione, secondo i seguenti criteri:
 - quando viene saturato il 10% delle aree B2 libere indicate dal P.R.G.C. (176.249 mq), può essere reindividuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%, per tenere conto delle morfologie dei lotti.
I successivi incrementi di Zona B sono consentiti, fino al tetto ammesso, in seguito alla saturazione di almeno il 10% delle aree B1libere, nella misura corrispondente.
Tale superficie non può essere individuata in forma aggregata come Zona B2 se di dimensione uguale o superiore a 5.000 mq, nel qual caso si deve ricorrere all'individuazione di Zona C;
 - nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2 ed eventualmente per Zona C dovranno comunque essere ubicate in adiacenza e contiguità di aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo e lo sviluppo futuro delle aree rimanenti a ciò destinate.
- E' consentito l'ampliamento della superficie di Zona B2 anche per riclassificazione dei comparti di Zona C attuati e purchè le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate e accettate dal Comune.
In tal caso, l'ampliamento della superficie della Zona B2 non concorre al raggiungimento del limite del 10% di incremento consentito.
- E' ammessa anche la riduzione di superficie della Zona B2 a vantaggio delle Zone A7,B0, B1, C,VP, E, S.

- Le nuove Zone B2 e le eventuali Zone C non devono avere accessi diretti dalla ss.13, dalla tangenziale est di Udine e dalla s.p. del Cornappo, ma utilizzare accessi da viabilità di livello inferiore, oppure da accessi già esistenti, per aggregazione.
- E' ammessa la riduzione entro il limite del 10% della superficie di Zona B2 a vantaggio delle Zone A7,B0,B1,C,VP,E,S.
- E' consentita la rilocalizzazione delle aree di Zona B2 libere, ferma restando la loro superficie complessiva e sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa, così come individuato sul Piano Struttura, con i criteri localizzativi e funzionali di cui al precedente primo punto della "Flessibilità", in caso di inerzia dei proprietari dopo almeno tre anni dalla data di entrata in vigore della presente variante n°28 al P.R.G.C.
Sono comunque vincolanti i criteri espressi ai punti precedenti.
- Sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 10% della superficie della Zona B2, con riferimento alle sole aree non edificate e sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per garantire un utilizzo più razionale e completo delle aree disponibili.

Nota

Le nuove individuazioni (fino al limite max consentito del 10%) e la rilocalizzazione delle aree delle zone B2, relativamente ai precedenti punti, devono essere conformi al dettato dell'Art.33 delle Norme di attuazione del PURG ed essere previste prioritariamente all'interno del perimetro delle aree urbanizzate come definito sulla Tavola A5 con le seguenti specificazioni:

- nuova individuazione = min 70% del 10% consentito in aumento
- rilocalizzazione o riperimetrazione = 100%

oltre che nel rispetto dei criteri e strategie già esposti.

Nel caso di superamento dei suddetti limiti le aree insediative esterne al perimetro delle aree urbanizzate devono essere classificate come zona C.

1.3.b Zona C

Obiettivi strutturali

L'obiettivo del piano è quello di completare e sviluppare l'assetto del sistema insediativo ricorrendo ad ambiti di espansione che lo strutturino, con finalità di riorganizzazione urbana e di dotare i centri di servizi di supporto, salvaguardando nel contempo la funzionalità del sistema relazionale.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il rispetto del disegno programmatico del piano struttura relativamente al Perimetro di massima espansione insediativa;
- b) lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità con l'edificato esistente;
- c) la salvaguardia della scorrevolezza e della sicurezza del sistema viario principale attraverso la disciplina degli accessi alle abitazioni e per la viabilità di supporto.
- d) l'applicazione del trasferimento dei crediti edificatori dalle Zone B0, per consentire maggiore appetibilità e migliore utilizzo degli ambiti di Zona C;
- e) la creazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio dei nuovi insediamenti.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti della superficie complessiva di Zona C (34.042mq), all'interno del limite di massima espansione insediativa così come individuato sulla Tavola del Piano Struttura, a scapito delle Zone VP, E4.3, E6.1, entro il limite massimo del 10%, con i seguenti criteri e strategie:
 - il tetto di flessibilità ammessa può essere utilizzato solo quando viene saturato il 10% dell'edificabilità del complesso delle Zone C individuate dal P.R.G.C., con una tolleranza del 10%;
 - nella scelte localizzative devono essere privilegiati il Capoluogo e Remugnano, per contiguità con le aree dei servizi di scala comunale;
 - i nuovi comparti di Zona C e/o l'ampliamento di quelli esistenti, non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere rimanenti ed in particolare deve essere favorita la loro integrazione relazionale con il contesto esistente;
 - le nuove aree di Zona C non devono avere relazioni meccaniche dirette con la S.P. del Cornappo, né per quanto riguarda la viabilità di supporto, né per i singoli lotti.
- E' ammessa la riduzione entro il limite del 10% della superficie dei singoli comparti, per esigenze di carattere gestionale, purché venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto stesso.
L'area relativa alle riduzioni può essere riclassificata unicamente nelle Zone VP,E,S1.
- E' consentita altresì la riduzione dei comparti di Zona C per riclassificazione in Zona B2 purchè attuati e le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate e accettate dal Comune.
- E' ammessa la rilocalizzazione dei comparti di zona C, unicamente in soluzione unitaria per ciascuno di detti ambiti, in sostituzione di quelli individuati dal PRGC e rimasti inattuati per inerzia dei proprietari.
Tale facoltà è riconosciuta dopo la scadenza del terzo anno di vigenza della presente Variante n. 28.
La conseguente nuova individuazione di zona C dovrà avvenire all'interno del Limite di massima espansione insediativa, così come individuato sulla Tavola della Struttura, ed avere una dimensione non superiore a quella delle superfici declassate, con una tolleranza del 10%.
Per questi nuovi ambiti trovano applicazione i criteri di flessibilità di cui ai punti precedenti ed inoltre dovranno essere localizzati:
 - in contiguità alle aree già edificate;
 - su spazi dotati di adeguata accessibilità.
- Sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 10% delle superfici dei singoli comparti, sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa così come individuato sulla Tavola della Struttura, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona C, nonché in relazione alla previsione di aree per standard, per consentire in particolare la facoltà di utilizzare la parametrizzazione delle norme per riconoscere solo aree per parcheggi di relazione, qualora la dimensione del NEV risulti inferiore a 400 mq, ovvero di monetizzare il relativo valore per realizzare la corrispondente quota in area destinata a NEV o VQ, preferibilmente nell'ambito della stessa frazione.”

Nota

Le modifiche citate, con esclusione delle facoltà di rilocalizzazione dei comparti esistenti e/o di crearne di nuovi, di cui ai precedenti commi, nonché il loro declassamento in Zona B2, sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

1.3.c Zona T**Obiettivi strutturali**

Obiettivo del piano è la riqualificazione ambientale e paesaggistica di un ambito degradato, situato in una collocazione sensibile, verso un riutilizzo residenziale e per attività compatibili.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il controllo complessivo delle trasformazioni mediante il ricorso ad un piano attuativo;
- b) la definizione di disposizioni normative che prefigurano gli obiettivi di ordine tipologico edilizio insediativo secondo le indicazioni dell'abaco e di minimizzazione dell'impatto paesaggistico da perseguire.

Flessibilità

- La superficie di Zona T individuata sulla tavola della Zonizzazione non è ampliabile.
- E' ammessa la riduzione del perimetro entro il limite del 5% della superficie dell'ambito stesso con l'obiettivo di riconfigurarla per riconoscere il corretto assetto proprietario. L'area declassata verrà rinominata in Zona VP.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per garantire un più efficace perseguimento degli obiettivi strutturali del Piano per la Zona T sopra descritti.

Nota

Le modifiche sopra descritte sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C., ad eccezione della riclassificazione delle aree declassate.

1.4 Aree insediative con funzioni miste residenziali e terziarie

Esse comprendono le Zone O1 – O2

1.4.a Zona O1**Obiettivi strutturali**

Obiettivi del piano sono quelli di intensificare la potenzialità insediativa della frazione di Remugnano per ottimizzare l'utilizzazione dei servizi pubblici di scala comunale presenti, riconoscendo anche le funzioni terziarie per conferire alla frazione connotati di centralità urbana; il tutto garantendo la salvaguardia della funzionalità del sistema viario principale e la massima integrazione paesaggistica e urbanistica nel contesto.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la configurazione di un assetto edilizio morfologico il più possibile integrato con quello della frazione, anche per soluzione compositiva;
- b) la fissazione di un tetto alla destinazione residenziale per dare spazio a quelle commerciali/direzionali/per servizi;

- c) l'assoggettamento dello sviluppo insediativo a piano attuativo di iniziativa pubblica-privata, realizzabile per comparti secondo una temporalizzazione che garantisca il completamento di ognuno di essi prima di intervenire su uno nuovo;
- d) la collocazione degli spazi pubblici della Zona O in posizione strategica, per dare continuità formale a quelli di scala comunale esistenti, creando con questi adeguati collegamenti ciclo pedonali;
- e) la possibilità di prevedere l'accessibilità meccanica all'intero comparto solo da viabilità di livello inferiore rispetto al sistema viario principale, con trasferimento degli accessi agli insediamenti esistenti sulla nuova viabilità di servizio;
- f) la ricerca di connessioni ciclo pedonali con il contesto e, in special modo, con il limitrofo ambito fluviale delle Rogge;
- g) l'applicazione del trasferimento dei crediti edificatori dalle Zone B0, per consentire maggiore appetibilità e migliore utilizzo dell'ambito di Zona O1.

Flessibilità

- La superficie della Zona O1 riportata sulla Tavola Zonizzazione non è modificabile né in ampliamento né in riduzione.
E' consentito tuttavia modificare all'interno dell'ambito di Zona O1 la delimitazione dei comparti edificatori confinanti, per esigenze di riconoscimento del corretto assetto proprietario e per finalità di integrazione compositiva, tipologico insediativa e relazionale con il contesto.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire un più efficace perseguimento degli obiettivi sopra descritti; le variazioni possono riguardare anche le percentuali di destinazione d'uso dei volumi in relazione alla domanda del mercato.
In tal senso, l'utilizzo residenziale può essere aumentato fino a max 90%, ma solo per il sub Comparto 3.

Nota

Le modifiche sopra descritte sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C., ad eccezione di quelle relative alla percentuale di destinazione d'uso dei volumi.

1.4.b Zona O2

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la riqualificazione complessiva di un insediamento per attività ludiche dismesse, a vantaggio di funzioni miste residenziali e terziarie, per consolidare la vocazione insediativa residenziale della frazione di Remugnano

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la configurazione di un assetto edilizio morfologico il più possibile integrato con quello storico della frazione, anche per soluzione compositiva;
- b) l'assoggettamento del recupero dell'insediamento esistente a piano attuativo, a garanzia dell'organicità, della funzionalità urbanistica e della qualità paesaggistica dell'intervento;
- c) la fissazione di adeguate percentuali alle diverse destinazioni d'uso ammesse, per garantire l'obiettivo del carattere misto residenziale terziario dell'intervento;

Flessibilità

- E' consentito l'ampliamento della superficie della Zona O2 riportata sulla Tavola Zonizzazione, all'interno delle "Aree insediative con funzioni miste residenziali e terziarie" riportate sul Piano Struttura, nel limite max del 10%.
Tale facoltà è ammessa per riconoscere il corretto assetto proprietario e/o per favorire le soluzioni compositive e tipologico insediative prescritte per la riqualificazione dell'ambito.
- E' ammessa la riduzione dell'ambito di Zona O2 entro il limite del 10% della superficie per riconoscere il corretto assetto proprietario.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire un più efficace perseguimento degli obiettivi sopra descritti; le variazioni possono riguardare anche le percentuali di destinazione d'uso dei volumi in relazione alla domanda del mercato.
In tal senso, l'utilizzo residenziale può essere aumentato fino a max 80%.

Nota

Le modifiche sopra descritte sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C., ad eccezione di quelle relative alla percentuale di destinazione d'uso dei volumi.

1.5 Aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale

Esse comprendono la Zona S1

1.5.a Zona S1

Obiettivi strutturali

L'obiettivo del piano è il consolidamento della dotazione di attrezzature esistenti e/o il loro potenziamento in relazione alle nuove e reali esigenze dell'utenza, razionalizzandole e completandone il disegno e le connessioni reciproche e con il sistema insediativo secondo un progetto incardinato sulle aree per servizi ritenute strategiche e strutturali per il territorio.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'inalienabilità della proprietà pubblica delle "Aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale" individuate sul Piano Struttura piano, per le quali è comunque consentita la modifica di tipologia e classe di attrezzatura;
- b) la connessione, mediante piste ciclo pedonali, delle attrezzature individuate con i sistemi insediativi e con le aree di valenza ambientale paesaggistica.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti delle superfici per servizi individuate sulla Struttura del piano, in continuità con le stesse, per garantire il rispetto dei minimi dimensionali di cui al DPGR 126/95 e livelli qualitativi e funzionali soddisfacenti.
Tale ampliamento deve essere indirizzato:
 - entro le aree, quando previste, della Struttura
 - in carenza, in ampliamento dei servizi esistenti;
 - a libera localizzazione, secondo le indicazioni stabilite per le singole zone.
- Non è ammessa la riduzione delle sole aree per attrezzature individuate sulla Struttura. Sono ammesse invece, per tutte le attrezzature, modifiche di tipologia e classe del servizio, nonché la rilocalizzazione solo delle aree dei servizi in previsione, sempre escluse quelle strutturali e nel rispetto dei minimi di legge.

- E' inoltre ammessa la modifica di tutti i limiti di rispetto individuati dal PRGC a protezione di infrastrutture, reti tecnologiche e servizi, in adeguamento alle specifiche disposizioni regolamentari.
- Le norme d'attuazione sono modificabili sia ai sensi dell'art. 35, co.1 della L.R.19/2009, così come richiamato all'Art. 29 delle Norme d'attuazione, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, da chiunque realizzati, nonché per edifici rivolti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, sia – nella generalità - per il conseguimento di standard qualitativi e funzionali ottimali.

N.B. Verifica dotazione aree per servizi pubblici

Gli incrementi di aree insediative residenziali comportano la verifica delle dotazioni di aree per servizi e attrezzature collettive, che deve garantire il rispetto dei minimi dimensionali di cui al D.P.G.R. 126/95.

2. SISTEMA PRODUTTIVO

➤ Industria/artigianato

Il sistema produttivo si articola negli Ambiti di seguito descritti.

2.1 Ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale

Tale ambito comprende le Zone D2.1 – D3.1

2.1.a Zona D2.1

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono:

➤ Polo localizzato sul retro della SS.13

Il completamento dell'assetto insediativo del polo in modo integrato con la viabilità di supporto esistente (via L. da Vinci), con gli insediamenti già realizzati e con le valenze paesaggistiche delle aree agricole confinanti, comunque nel rispetto della salvaguardia igienico sanitaria e ambientale.

➤ Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi

La riqualificazione e riorganizzazione edilizia e insediativa degli ambiti interessati per consentirne un riuso produttivo integrato nel contesto, sia sul piano percettivo e relazionale, sia su quello igienico sanitario, nonché paesaggistico e ambientale.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

➤ Polo localizzato sul retro della SS.13

- a) il controllo dello sviluppo dei comparti mediante il ricorso a piani attuativi incardinati su un disegno organizzativo razionale e funzionale, integrato con le aree adiacenti già insediate;
- b) l'adozione di misure di verde di mitigazione paesaggistica e ambientale verso le aree esterne;
- c) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale;
- d) la selezione delle attività produttive ammissibili, con esclusione di quelle più pericolose;
- e) la previsione di un sistema distributivo strutturale dei comparti che salvaguardi la funzionalità della viabilità di supporto (via L. da Vinci).

➤ Poli delle ex Caserme Nanino e Patussi

- a) l'accettazione di attività produttive esclusivamente a basso impatto ambientale;
- b) la gestione delle trasformazioni mediante la predisposizione di piano attuativo;
- c) la previsione di forme di integrazione dei siti anche mediante la demolizione dei muri di cinta;
- d) la previsione di soluzioni vegetazionali, a titolo di mitigazione paesaggistica verso l'intorno;
- e) il mantenimento degli accessi esistenti dalla viabilità pubblica;
- f) l'adozione di scelte distributive, funzionali e compositive miranti alla minimizzazione dell'impatto ambientale verso gli insediamenti contermini.

g) Caserma Patussi

La previsione di funzione produttiva viene indicata sul Piano Struttura.

La sua traslazione sul Piano Operativo è consentita solo a condizione che venga definito un progetto di utilizzo dell'area sostenibile e compatibile con le soluzioni che saranno

adottate nella rimanente parte dell'area dell'ex Caserma ricadente in Comune di Tricesimo.

Il nuovo riconoscimento è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo gli indirizzi della Circ. Reg. 3/90.

Flessibilità

➤ Polo localizzato sul retro della SS.13

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno degli ambiti per insediamenti individuati sulla Tavola del Piano Struttura, fino al limite del 10% delle aree complessive di Zona D2.1 individuate sulla Zonizzazione (124.326 mq), con i seguenti criteri:

- il tetto di flessibilità ammessa può essere utilizzato solo quando viene saturato il 10% dell'edificabilità del complesso delle Zone D2.1 individuate dal P.R.G.C, con la tolleranza del 10%;
- i nuovi comparti di Zona D2.1 e/o l'ampliamento di quelli esistenti non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere residue e in particolare devono favorire la loro integrazione relazionale con il tessuto insediativo produttivo esistente nel contesto;

L'ampliamento di superficie di zona D2.1 è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo gli indirizzi della Circ. Reg. 3/90.

- E' ammessa la riduzione fino al limite del 10% della superficie dei singoli comparti per esigenze di carattere gestionale, purché venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto.

L'area relativa alla riduzione, se non aggregata ai comparti, può essere riclassificata solo nella zona E6.1.

- E' altresì consentita la riduzione dei comparti di Zona D2.1 per riclassificazione in Zona D3.1, purché attuati e le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate e accettate dal Comune.

- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 10% della superficie dei singoli comparti e sempre all'interno del perimetro degli ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale riportato sulla Tavola del Piano Struttura, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.

- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona D2.1.

Nota

Le modifiche sopra citate, con esclusione della possibilità di individuare nuovi comparti, sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

➤ Polo dell'ex Caserma Nanino

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno degli ambiti per insediamenti individuati sulla Tavola del Piano Struttura, fino al limite del 10% delle aree complessive di Zona D2.1 individuate sulla Zonizzazione (124.326 mq), con i seguenti criteri:

- quando vengono riutilizzati almeno i due terzi dell'intera superficie dell'ex Caserma
- per esigenze di riorganizzazione urbanistica e funzionale dell'intero ambito.

Tale ampliamento è subordinato alla rideterminazione del fabbisogno secondo gli indirizzi della Circ. Reg. 3/90.

- La superficie di Zona D2.1 così come riportata sulla Zonizzazione non è riducibile.
- Le norme di attuazione sono modificabili:
 - per rendere più efficace l'obiettivo di riqualificazione dei siti;
 - per ammettere nuove funzioni compatibili con quelle già consentite e purchè non esorbitanti dall'ambito di attività artigianali a basso impatto ambientale.

Nota

Le modifiche sopra citate sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

2.1.b Zona D3.1

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è il consolidamento del tessuto edilizio produttivo esistente, in forma integrata con la viabilità di supporto (via L. da Vinci), con le aree produttive di espansione previste e con le valenze paesaggistiche delle aree agricole confinanti, comunque nel rispetto della salvaguardia igienico sanitaria e ambientale.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la facoltà di realizzare anche insediamenti di nuovo impianto, purchè l'accesso ai lotti sia ricavato da viabilità di servizio esistenti;
- b) l'integrazione funzionale con i nuovi comparti, dove presenti, e con le relative infrastrutture, per razionalizzare l'impianto urbanistico del polo e ottimizzare specialmente l'utilizzo della viabilità esistente, limitando l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità di supporto;
- c) l'adozione di misure di verde di mitigazione paesaggistica e ambientale per minimizzare l'impatto degli insediamenti, specialmente verso il Rio Tresemane, per la parte dei lotti ad esso prospiciente;
- d) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale;
- e) la selezione delle attività produttive ammissibili, con esclusione di quelle più pericolose;
- f) il riconoscimento della facoltà di consolidare in situ gli insediamenti produttivi saturi esistenti per ottimizzare i vantaggi localizzativi.

Flessibilità

- Non sono consentiti ampliamenti di superficie, se non per riclassificazione dei comparti di Zona D2.1 attuati e purchè le opere di urbanizzazione siano state realizzate e accettate dal Comune.
- E' ammessa la riduzione a vantaggio:
 - della zona D2.1, per favorire una migliore organizzazione dei comparti confinanti ed una organica integrazione con essi;
 - della Zona H2, solo per l'insediamento ubicato a ovest di via L. da Vinci, intercluso nel polo commerciale adiacente, per completare l'omogeneità dell'assetto funzionale dell'area secondo la vocazione in atto.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 10% della superficie e sempre all'interno del perimetro degli "Ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale" riportato sulla Tavola del Piano Struttura, sia per esigenze di carattere gestionale, sia per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.

- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire operazioni di consolidamento integrate con il contemperamento della salvaguardia igienico sanitaria e paesaggistico ambientale, oltre che della funzionalità urbanistica.

2.2 Ambiti per insediamenti destinati alle tecnologie avanzate e all'innovazione

Tale ambito comprende la Zona D2.3

2.2.a Zona D2.3

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di creare un nuovo ambito produttivo, delocalizzato rispetto a quello esistente a ridosso della SS.13, ma a questo potenzialmente connesso per le attività di progettazione e sviluppo, dove insediare il distretto industriale delle tecnologie digitali ed il polo per la ricerca scientifica, tecnologica e dell'innovazione legate alla produzione.

Il tutto nel rispetto della funzionalità della viabilità territoriale di scorrimento e di quella locale principale e delle valenze paesaggistiche e ambientali dell'intorno agricolo.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la selezione delle attività insediabili, nel rispetto degli obiettivi strutturali;
- b) l'assoggettamento a piano attuativo dello sviluppo del nuovo polo produttivo da realizzare per parti funzionali temporalizzate;
- c) la dislocazione differenziata delle diverse tipologie produttive, unitamente ad un assetto edilizio urbanistico articolato, in associazione con il posizionamento mirato delle attrezzature del verde e dei parcheggi in fregio alla tangenziale est di Udine e con la tutela dei prati stabili, per minimizzare l'impatto paesaggistico e ambientale dell'iniziativa;
- d) la predisposizione dell'unico accesso al polo produttivo a distanza non minore di 150m dallo svincolo della tangenziale su via Carbonaria.

Flessibilità

- Non sono consentiti ampliamenti di superficie.
- E' ammessa la riduzione, nel limite del 10%, a vantaggio della zona E6.1, per favorire la gestibilità dell'ambito in relazione a problemi di assetto proprietario o di vincoli infrastrutturali, purchè venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà dell'ambito stesso.
- Non sono ammesse operazioni di rettifica con compensazione.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacia al perseguimento degli obiettivi strutturali sopra citati.

Nota

Le modifiche sopra citate sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

➤ **Commercio**

Esso riguarda l'area del Parco Commerciale che si articola nelle Zone H2.1 – H2.2 – H3.

2.3.a Zona H2.1

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di riconoscere e potenziare l'attività commerciale al dettaglio per grandi strutture con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 mq, in forma compatibile con il sistema insediativo e relazionale esistente lungo la SS.13, in modo integrato con analoghe iniziative già in atto nei Comuni attestati sulla medesima viabilità e nel rispetto delle valenze paesaggistiche dei luoghi, incentivando forme di utilizzo diverse da quella strettamente commerciale, per sfruttare in modo vantaggioso le suscettività localizzative dell'area.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'accettazione di strutture commerciali superiori alla soglia di 15.000mq di superficie coperta complessiva;
- b) l'assoggettamento a piano attuativo dello sviluppo dei comparti individuati;
- c) l'ammissibilità, nel rispetto delle leggi di settore, di tutte quelle funzioni compatibili con il commercio, sempre del settore terziario, in grado di ottimizzare in forma complementare all'attività di scambio, lo sviluppo insediativo;
- d) l'adozione delle soluzioni di relazione individuate dal piano sia con la SS13, conformi allo Studio degli impatti sull'arteria stessa, formulato a supporto delle scelte operate, sia anche tra i diversi comparti previsti, per garantire obiettivi di miglioramento funzionale del sistema viario nel suo complesso;
- e) l'adozione di misure di mitigazione paesaggistica nel rapporto con il Rio Tresemane, sia con l'utilizzo di verde di arredo e valorizzazione, sia con il ricorso a soluzioni di assetto, tipologico edilizie, compositive, tecnologiche e dei materiali idonee ad interrompere la eventuale impattante continuità lineare dei prospetti, il tutto integrato da precisi criteri e modalità di intervento sul corso d'acqua stesso.

Flessibilità

- E' ammesso l'ampliamento della superficie di Zona H2.1 individuata sulla Tavola della Zonizzazione (173.121mq), entro il limite del 10%, all'interno dell'ambito di Area del parco commerciale di Piano Struttura, a scapito delle Zone E4.3 interessate e dell'insediamento di Zona D3.1 intercluso nel Parco stesso.

L'ampliamento è ammissibile:

- 1) per consentire la realizzazione della connessione fisica con la viabilità di supporto alla SS. 13 ricadente in Comune di Tavagnacco;
- 2) per riconoscere una più adeguata area di sfogo e pertinenza al comparto di Zona H2.1 adiacente, già penalizzato da vincoli di rispetto.
In tal caso, l'assetto e l'organizzazione urbanistica del comparto devono contemperare la connessione alla citata viabilità di supporto alla SS.13 e, possibilmente, la continuità della connessione con la viabilità di servizio degli insediamenti commerciali contigui;
- 3) per conseguire l'omogeneità commerciale terziaria prevista sul Piano Struttura per l'area frontistante la SS.13. Tale iniziativa può essere intrapresa in qualsiasi momento.

- E' ammessa la riduzione della superficie dei singoli comparti entro il limite del 5%, per esigenze di carattere gestionale, purchè venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto.
L'area relativa alla riduzione può essere riclassificata in Zona E4.3, ovvero nella tipologia di zona H in cui ricade la proprietà di appartenenza.
- Sono altresì ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 5% della superficie dei singoli comparti e sempre all'interno dell'ambito di Parco commerciale riportato sul Piano Struttura, per esigenze di carattere gestionale.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacemente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona H2.1.
Tra le altre, è consentito:
 - aumentare, nel rispetto dello standard per parcheggi, il valore del parametro R.C. fino al 40%, per il comparto contrassegnato sulla Tavola della Zonizzazione con asterisco, nel caso di suo ampliamento;
 - incrementare il valore del parametro Hmax fino a 15m, in caso di adozione di soluzioni architettoniche e tipologiche circoscritte a parti limitate del corpo di fabbrica, finalizzate a connotare l'insediamento, comunque non utilizzabili come superficie utile commerciale o terziaria.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C., eccezion fatta per quelle che attengono:

- alle relazioni viarie sia con la SS.13, sia tra comparti e con gli insediamenti contigui;
- alle sole modifiche normative sopra specificate puntualmente.

2.3.b Zona H2.2

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di riconoscere e potenziare l'attività commerciale al dettaglio per strutture medie e grandi con superficie coperta complessiva fino a 15.000 mq, in modo integrato e compatibile con il sistema insediativo terziario presente in contiguità e con quello relazionale, incentrati sulla SS.13, in armonia con le analoghe iniziative già in atto sulla medesima arteria nei Comuni confinanti, il tutto nel rispetto delle valenze paesaggistiche dei luoghi.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'accettazione di strutture commerciali inferiori alla soglia di 15.000mq di superficie coperta complessiva;
- b) l'assoggettamento a piano attuativo dello sviluppo dei comparti individuati;
- c) l'ammissibilità, nel rispetto delle leggi di settore, di tutte quelle funzioni compatibili con il commercio, sempre del settore terziario, in grado di ottimizzare in forma complementare all'attività di scambio, lo sviluppo insediativo;
- d) l'adozione delle soluzioni di relazione individuate dal piano, sia nei rapporti con la SS13, sia pure con il sistema insediativo contiguo, finalizzate a garantire obiettivi di miglioramento funzionale del sistema viario nel suo complesso;
- e) l'adozione di misure di mitigazione paesaggistica nel rapporto con il Rio Tresemane, sia

con l'utilizzo di verde di arredo e valorizzazione, sia con il ricorso a soluzioni, tipologiche adeguate, il tutto integrato da precisi criteri e metodiche tradizionali di intervento per la riqualificazione del corso d'acqua stesso.

Flessibilità

- E' ammesso l'ampliamento della superficie di Zona H2.2 individuata sulla Tavola della Zonizzazione (43.053mq), entro il limite del 10%, all'interno dell'ambito di Area del parco commerciale di Piano Struttura, a scapito delle Zone E4.3 e delle contigue Zone H3.
L'ampliamento è ammissibile:
 1. per favorire una più funzionale integrazione relazionale con la viabilità di supporto alla SS. 13 e con le connessioni di servizio del sistema insediativo contiguo;
 2. per riconoscere una più adeguata area di sfogo e pertinenza dei comparti individuati, anche in funzione delle esigenze di cui al precedente punto.
- E' ammessa la riduzione della superficie dei singoli comparti entro il limite del 5%, per esigenze di carattere gestionale, purchè venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto.
L'area relativa alla riduzione può essere riclassificata in Zona E4.3, ovvero nella tipologia di zona H in cui ricade la proprietà di appartenenza.
- Sono altresì ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 5% della superficie dei singoli comparti e sempre all'interno dell'ambito di Parco commerciale riportato sul Piano Struttura, per esigenze di carattere gestionale.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacemente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona H2.2.
Tra le altre, è consentito:
 - aumentare, nel rispetto dello standard per parcheggi, il valore del parametro R.C. fino al 55%, per il comparto di Zona H2.2 adiacente al Rio Tresemane, a fronte della disponibilità della proprietà a garantire la realizzazione di un progetto di sistemazione del verde sul Rio Tresemane, più articolato e qualificante;
 - incrementare il valore del parametro H max fino a 15m, in caso di adozione di soluzioni architettoniche e tipologiche circoscritte a parti limitate del corpo di fabbrica, finalizzate a connotare l'insediamento, comunque non utilizzabili come superficie utile commerciale o terziaria.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C., eccezion fatta per quelle che attengono:

- alle relazioni viarie sia con la SS.13, sia con gli insediamenti contigui;
- alle sole modifiche normative sopra specificate puntualmente.

2.3.c Zona H3

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di riconoscere e potenziare l'attività commerciale al dettaglio per grandi strutture con superficie coperta complessiva fino a 5.000 mq in modo integrato e compatibile con il sistema insediativo terziario presente in contiguità e relazionale incentrato sulla SS.13, in armonia con le analoghe iniziative già in atto sulla medesima arteria nei Comuni confinanti, il tutto nel rispetto delle valenze paesaggistiche dei luoghi.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'accettazione di strutture commerciali fino alla soglia di 5.000mq di superficie coperta complessiva;
- b) l'assoggettamento a piano attuativo dello sviluppo dei comparti individuati;
- c) l'ammissibilità, nel rispetto delle leggi di settore, di tutte quelle funzioni compatibili con il commercio, sempre del settore terziario, in grado di ottimizzare in forma complementare all'attività di scambio, lo sviluppo insediativo;
- d) l'adozione, in veste di opera pubblica, delle soluzioni di relazione individuate dal piano, sia nei rapporti con la SS13, sia pure con il sistema insediativo contiguo, finalizzate a garantire obiettivi di miglioramento funzionale del sistema viario nel suo complesso, cui subordinare, mediante stipula di convenzione, il rilascio del provvedimento abilitativo alla realizzazione degli interventi edilizi o di nuove licenze commerciali;
- e) l'adozione di misure di mitigazione paesaggistica nel rapporto con il Rio Tresemane, sia con l'utilizzo di verde di arredo e valorizzazione del corso d'acqua attraverso la riqualificazione dell'alveo con metodiche tradizionali.

Flessibilità

- E' ammesso l'ampliamento della superficie di Zona H3 individuata sulla Tavola della Zonizzazione (166.032mq), entro il limite del 10%, all'interno dell'ambito di Area del parco commerciale di Piano Struttura, a scapito delle Zone E4.3 interessate e dell'insediamento di Zona D3.1 intercluso nel Parco commerciale stesso.

L'ampliamento è ammissibile:

1. nei confronti della Zona E4.3, per consentire, al bisogno, il consolidamento ed il potenziamento a esclusivo vantaggio dell'insediamento commerciale esistente in adiacenza, ottimizzando la sua localizzazione sulla SS. 13;
2. nei confronti dell'insediamento di Zona D3.1, per conseguire l'omogeneità commerciale terziaria prevista sul piano Struttura per l'area fronti stante la SS:13. Tale iniziativa può essere intrapresa in qualsiasi momento.

Le nuove Zone H3 devono organizzarsi secondo l'impostazione distributiva e di relazione con la viabilità prevista dal Piano; gli ampliamenti, a scapito della Zona E4.3, devono avvenire in adiacenza e continuità con le aree già saturate

- E' ammessa la riduzione della superficie complessiva di Zona H3 entro il limite del 10%, a vantaggio delle Zone H2, secondo le relazioni precedentemente fissate.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacemente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona H3.
Tra le altre, è consentito:
 - aumentare, nel rispetto dello standard per parcheggi, il valore del parametro R.C. fino al 60%, per consentire, al bisogno, il consolidamento ed il potenziamento degli insediamenti commerciali esistenti, ottimizzando così la localizzazione sulla SS.13;
 - incrementare il valore del parametro Hmax fino a 15m, in caso di adozione di soluzioni architettoniche e tipologiche circoscritte a parti limitate del corpo di fabbrica, finalizzate a connotare l'insediamento, comunque non utilizzabili come superficie utile commerciale o terziaria.

➤ **Ambito per insediamenti direzionali di supporto territoriale**

Tale ambito comprende la Zona I

2.4.a Zona I

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di dotare il comune di un'area per funzioni direzionali di supporto al polo produttivo ed al territorio, consentendo con ciò di completare formalmente il disegno insediativo del polo stesso, caratterizzandone e qualificandone il ruolo di attrazione con soluzioni tipologiche contraddistinte a livello altimetrico, ma integrate nel paesaggio e nel sistema viario locali.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento a piano attuativo dello sviluppo del comparto individuato;
- b) la fissazione di parametri edilizi adeguati alla caratterizzazione compositiva formale dell'insediamento, con particolare riguardo a quello dell'altezza massima, da utilizzare almeno parzialmente;
- c) il riconoscimento di un unico accesso al comparto localizzato lungo il suo confine orientale;
- d) l'adozione di misure di mitigazione paesaggistica lungo i confini con la zona agricola.

Flessibilità

- E' ammesso l'ampliamento della superficie di Zona I individuata sulla Tavola della Zonizzazione (9.261mq), entro il limite del 10%, all'interno dell'Ambito per insediamenti direzionali di supporto territoriale rappresentato sul Piano struttura.
L'ampliamento è ammissibile:
 1. per riconoscere una più adeguata area di pertinenza all'insediamento, in funzione del conseguimento della caratterizzazione compositiva formale;
 2. per favorire una organizzazione del comparto più funzionale ed anche per migliorare l'integrazione con la confinante zona agricola;
 3. in caso di elevata domanda insediativa, purchè adeguatamente dimostrata.
- E' ammessa la riduzione della superficie complessiva di Zona I entro il limite del 5% solo per riconoscere il corretto assetto proprietario nei confronti della viabilità pubblica.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacemente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona I.
Tra le altre, è consentito:
 - implementare le tipologie funzionali con altre destinazioni d'uso riconosciute all'interno della qualifica "direzionale" della legge di riferimento;
 - intervenire sui parametri edilizi in funzione della caratterizzazione formale e costruttiva dell'insediamento, con un limite massimo per l'altezza di 16,00m.;

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

➤ **Agricoltura**

Esso comprende l'Area agricola di valorizzazione produttiva specializzata e di rispetto del paesaggio rurale configurata dalla Zona E4.3

2.5.a Zona E4.3

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la tutela della morfologia e della struttura del paesaggio agrario in funzione di un'attività primaria specializzata, rispettosa dell'ambiente e del ruolo riconosciuto ad aree poste in adiacenza, di approvvigionamento idrico per fini idropotabili.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la possibilità di effettuare accorpamenti aziendali soggetti a specifiche misure di salvaguardia morfologico paesaggistica e incardinati sulla viabilità agricola strutturale, tutelando gli elementi tipicizzanti il paesaggio e prevedendo nuovi impianti di specie arboree tipiche, secondo modalità prefissate;
- b) la disincentivazione, con bassi indici, all'insediamento di nuovi fabbricati aziendali ed anche di quelli residenziali agricoli;
- c) la fissazione di un limite di 200m dalle opere di presa dell'acquedotto di Udine per la realizzazione di strutture agricole inquinanti, nonché di attività ex DPR 236/88 e per la dispersione di liquami.

Flessibilità

- La superficie di Zona E4.3 prevista sulla tavola della Zonizzazione può essere ampliata per riconoscere correttamente aree aventi caratteristiche omogenee di ordine morfologico, pedologico e paesaggistico.
L'ampliamento è consentito nei confronti delle Zone B2 libere, VP, E6.1, D3.2.
- E' ammessa la riduzione della superficie di Zona E4.3 unicamente a vantaggio:
 - della Zona di Ambito Fluviale, per riconoscere compiutamente e adeguatamente ulteriori aree di valenza paesaggistica o per favorire operazioni di ricomposizione e riqualificazione ambientale;
 - delle Zone A7, allo scopo di meglio organizzare le aree di pertinenza e di protezione ambientale;
 - delle Zone B0 e B1, per riconoscere in modo più corretto e funzionale le relative aree di pertinenza;
 - delle Zone VP, per favorire la creazione di aree di filtro e protezione degli abitati;
 - delle Zone per opere pubbliche.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi strutturali sopra esposti.

3. SISTEMA AMBIENTALE

Il sistema ambientale si riferisce:

- 3.1 all' A.R.I.A. n.16/A del T. Torre, con relative sottozone;
- 3.2 all'Ambito fluviale delle Rogge di Udine e di Palma, di pregio paesaggistico e storico ambientale, con l'area agricola di protezione paesaggistica (Zona E4.1);
- 3.3 all'Area agricola di mediazione e di integrazione paesaggistica tra A.R.I.A. e Ambito fluviale (Zona E4.2).

3.1 A.R.I.A. n. 16/A del Torrente Torre

Essa comprende le sottozone Alveo del T.Torre, di golena, boschiva, di interesse agricolo ambientale, di seminativo arborato e degli ambiti di ripristino, la zona per servizi e attrezzature collettive e la Zona A1, con sovrapposti per alcune di esse, i prati stabili.

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la tutela e valorizzazione delle aree di valenza naturalistica, ambientale e paesaggistica legate al corso d'acqua ed il governo delle attività incompatibili per il recupero delle condizioni naturalistiche dei siti, garantendo comunque la sicurezza idraulica e la funzione ricreativa ed escursionistica.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili, a seconda delle sottozone, attraverso:

3.1.a Sottozona Alveo

- a) la manutenzione dell'alveo attivo per ricalibrare la sezione nei confronti del trasporto solido, secondo le indicazioni delle Autorità competenti;
- b) la realizzazione di opere di difesa idraulica, privilegiando le tecniche dell'ingegneria naturalistica ed effettuando i conseguenti interventi di ripristino ambientale;
- c) l'esecuzione di interventi sulla vegetazione arborea arbustiva in alveo, per esigenze di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici dei siti.

3.1.b Sottozone di golena

- a) la sistemazione e creazione di infrastrutture pedonali ciclabili per la fruizione delle aree e per il passaggio dei mezzi agricoli;
- b) la manutenzione ed il potenziamento della copertura vegetale esistente, conservando le radure a prato stabile, nel rispetto dei caratteri naturalistici dei siti;
- c) la realizzazione interrata delle opere di raccolta e sgrondo delle acque meteoriche, da Valle al T.Torre, senza compromettere le funzioni biologiche dell'ecosistema, effettuando gli interventi di ripristino ambientale per recuperare le valenze ambientali e paesaggistiche dei luoghi

3.1.c Sottozona boschiva

- a) la manutenzione della vegetazione arborea esistente con l'avviamento all'alto fusto, tagli di utilizzazione, potature e interventi colturali;
- b) la sistemazione e l'adeguamento di sentieri e piste ciclo pedonali per la fruizione ricreativa ed escursionistica, nonché agricola dei suoli;
- c) il divieto di riduzione della superficie boscata, del taglio a raso, di alterare la composizione arborea originale e di modificare le specie arboree arbustive;
- d) il divieto di realizzare nuovi interventi edilizi infrastrutturali e di quelli che possono alterare l'assetto morfologico e idrogeologico dei luoghi.

3.1.d Sottozona di interesse agricolo ambientale

- a) l'utilizzazione agricola dei fondi secondo le pratiche colturali in uso e le consuetudini locali;
- b) la facoltà di realizzare interventi di accorpamento fondiario, di irrigazione e infrastrutturazione a fini agricoli, senza comportare alterazioni della morfologia altimetrica superiori ad 1,00m, assicurando, però, il raccordo con le particelle contermini, la compensazione degli espianti dei filari esistenti con la costituzione di adeguate fasce vegetali;
- c) la subordinazione, nei terreni acclivi e collinari, degli interventi di riprofilatura dei terrazzamenti esistenti e di realizzazione di nuovi, a modalità e tecniche che mantengano al morfologia e i profili naturali dei luoghi e li preservino da fenomeni di erosione.
- d) la sistemazione e l'adeguamento di sentieri e piste ciclo pedonali per la fruizione ricreativa ed escursionistica, nonché agricola dei suoli;
- e) il divieto di realizzare nuovi interventi edilizi infrastrutturali e di quelli che possono alterare l'assetto morfologico e idrogeologico dei luoghi.

3.1.e Sottozona dei seminativi arborati

- a) l'utilizzazione agricola dei fondi secondo le pratiche colturali in uso e le consuetudini locali;
- b) la facoltà di realizzare interventi di accorpamento fondiario, di irrigazione e infrastrutturazione a fini agricoli, senza comportare alterazioni della morfologia altimetrica superiori ad 1,00m, assicurando, però, il raccordo con le particelle contermini, la compensazione degli espianti dei filari esistenti con la costituzione di adeguate fasce vegetali.
- c) la sistemazione e l'adeguamento di sentieri e piste ciclo pedonali per la fruizione ricreativa ed escursionistica, nonché agricola dei suoli;
- d) il divieto di realizzare nuovi interventi edilizi infrastrutturali e di quelli che possono alterare l'assetto morfologico e idrogeologico dei luoghi.

3.1.f Sottozona degli ambiti di rispristino

- a) la realizzazione degli interventi di rispristino ambientale secondo le prescrizioni contenute nei decreti autorizzativi all'esercizio delle relative attività estrattive, per consentire l'evoluzione delle componenti morfologiche, pedologiche, vegetazionali e faunistiche verso le situazioni ambientali tipiche delle zone circostanti.

3.1.g Zona per servizi e attrezzature collettive (STa – VQ-SA)

- a) La realizzazione degli interventi finalizzati al funzionamento ottimale degli impianti di emungimento, trattamento e trasporto della componente idrica, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia igienica e delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei sedimi interessati.
- b) Per le attrezzature NEV ed SA intercluse, valgono le disposizioni precedentemente riportate al punto 1.4.a – Zona S1

Nota

- Per le Zone A1 intercluse, valgono le disposizioni precedentemente riportate al punto 1.1.a – Zona A1.
- Per i prati stabili valgono le disposizioni di cui al successivo punto 3.2.c

Flessibilità generale

- Non sono ammesse modifiche alla delimitazione dell'ambito ARIA riportato sulla tavola della Zonizzazione.
- Le sottozone interne possono essere modificate tra loro nella propria delimitazione in relazione ad un eventuale più corretto e puntuale riconoscimento dell'uso del suolo, facendo comunque salve le finalità di tutela proprie dell'ambito stesso.
- Le norme di attuazione non sono modificabili.

3.2 Ambito fluviale delle Rogge di Udine e di Palma, di pregio paesaggistico e storico ambientale

Esso comprende le Rogge di Palma e di Udine integrate nella Zona E4.1 sulla quale scorrono, la Zona E4.2, nonché gli episodi edilizi ad esse collegati, classificati in Zona B0 e D3.2.

3.2.a Ambito fluviale e Zona E4.1

Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono la conservazione della primaria funzione di supporto delle Rogge all'attività agricola, in modo integrato con la valorizzazione delle valenze storiche ambientali espresse dai relativi corsi d'acqua in simbiosi con gli episodi edilizi produttivi puntuali sorti in corrispondenza (mulini) e con le aree di influenza e pertinenza contermini.

Inoltre, gli obiettivi sono rappresentati dalla protezione degli alvei dei corsi d'acqua esistenti, tutelandone gli aspetti vegetazionali con la finalità di ricomporre le valenze paesaggistiche originarie, anche al fine di una fruizione di tutto il compendio per il tempo libero e lo svago.

Da ultimo, va favorita la finalità agricola nel rispetto dei valori naturalistici dell'ambiente fluviale interessato.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la manutenzione ed il recupero degli alvei e degli argini in modo da salvaguardare la funzionalità e la sicurezza idraulica, nel rispetto delle relative originarie caratteristiche tecnologiche e dei materiali;
- b) la conservazione dei salti di quota in corrispondenza dei mulini;
- c) la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici produttivi agricoli connessi alle Rogge secondo le modalità fissate dall'Abaco, conservando i macchinari produttivi storici;
- d) la realizzazione di piste ciclo pedonali a fianco dei corsi d'acqua, in attuazione del progetto di Parco urbano, approvato ex L.R. 39/86, compresi gli attraversamenti ed i percorsi pensili, mediante ponticelli, dalle forme e materiali prestabiliti;
- e) il rispetto dei criteri di intervento previsti dal vincolo paesaggistico, ex D.Lgs. 42/2004, nelle aree adiacenti alle Rogge;
- f) la realizzazione di interventi silvo colturali tesi ad incrementare la copertura arborea in funzione paesaggistica;
- g) l'esercizio dell'attività agricola tradizionale, conservando gli elementi vegetazionali tipicizzanti il paesaggio ed ammettendo accorpamenti fondiari contenuti e di limitato impatto;
- h) la limitazione degli interventi edilizi a quelli confermati e di adeguamento funzionale delle sole strutture produttive residenziali agricole esistenti, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni dell'Abaco;

- i) la realizzazione del canale di raccolta e sgrondo delle acque meteoriche tra Valle e T.Torre.

Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti del perimetro dell’Ambito fluviale, riportato sulla tavola della Zonizzazione, a vantaggio della Zona E4.1, nei confronti:
 - delle Zone E4,2, E4.3, E6.1, VP, B1, B2 per consolidare il progetto ambientale e paesaggistico dell’Ambito fluviale, nonché per renderne più funzionale la delimitazione;
 - delle Zone D3.2, per riqualificare e risanare situazioni episodiche di degrado paesaggistico e ambientale.
- Sono altresì consentite inclusioni nell’Ambito fluviale di previsioni per servizi pubblici, conservando la classificazione di Zona S, per integrare le finalità collettive delle aree stesse con le valenze paesaggistico ambientali dei luoghi.
- Il perimetro di Ambito fluviale riportato sulla tavola della Zonizzazione non è riducibile.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più efficacemente il perseguimento degli obiettivi di:
 - valorizzazione delle Rogge e dei mulini;
 - valorizzazione paesaggistica dei siti;
 - fruizione per lo svago e il tempo libero, nel rispetto dei valori paesaggistici, ambientali e culturali presenti;
 - funzionalità idraulica delle Rogge e sicurezza idraulica dei luoghi.

Nota

Per le Zone B0 incluse, valgono le disposizioni precedentemente riportate al punto 1.1.e/f – Zona B0.

3.2.b Zona E4.2

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di creare un’area di decelerazione dei valori ambientali e paesaggistici in adiacenza all’ARIA e all’Ambito fluviale, interposte fra i medesimi, fungendo nel contempo da area cuscinetto a protezione degli stessi ambiti naturalistici, destinata all’attività agricola tradizionale esercitata nel rispetto dell’ambiente e del paesaggio agrario.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l’esercizio dell’attività agricola tradizionale, conservando e valorizzando gli elementi vegetazionali tipizzanti il paesaggio rurale e ammettendo accorpamenti fondiari contenuti e di limitato impatto, a condizione di compensare gli eventuali espunti con fasce vegetazionali di nuovo impianto di specie tipiche;
- b) la realizzazione di infrastrutture viarie a servizio dell’attività primaria e di accorpamenti, incardinati sulla viabilità agricola strutturale individuata dal Piano, di cui confermare almeno origine e destinazione;
- c) il consolidamento, contenuto e circoscritto ai soli fabbricati produttivi e residenziali agricoli esistenti, eseguito con riferimento all’Abaco, vietando nuovi interventi edilizi e infrastrutturali diversi da quelli contemplati.

Flessibilità

- Sono ammessi ampliamenti della superficie di Zona E4.2 individuata sulla tavola della Zonizzazione nei confronti delle zone contigue, ad esclusione degli ambiti ARIA e Fluviale e della Zona A, per consolidare la finalità di salvaguardia paesaggistico ambientale e riqualificare aree e insediamenti degradati e/o abbandonati.
- Sono ammessi riduzioni di superficie della Zona E4.2 riportata sulla tavola della Zonizzazione, a vantaggio dell'Ambito fluviale, per consolidarne il progetto ambientale e paesaggistico e per renderne più funzionale la delimitazione.
Le riduzioni di Zona E4.2 sono ammesse anche a vantaggio delle Zone A e B0.a.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.

3.2.c Prati stabili

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione della naturalità biologica dei prati stabili nella delimitazione riportata sulla tavola della Zonizzazione

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso il rispetto delle modalità di intervento definite nella L.R.9/2005 e s.m.i.; la potenziale edificabilità è trasferita all'esterno del prato stabile.

Flessibilità

- La superficie dei prati stabili riportata sulla tavola della Zonizzazione non può essere ridotta se non per le ipotesi e con le procedure di cui alla L.R.9/2005 e s.m.i., ma solo ampliata.
- Le norme di attuazione non sono modificabili se non in accoglimento di nuove disposizioni legate alla modifica della legge specifica.

➤ 4. **SISTEMA RELAZIONALE**

Esso comprende la viabilità meccanica, identificata sul Piano Struttura come:

- Viabilità regionale di 1° livello, esistente: tangenziale est di Udine.
- Viabilità regionale di 1° livello, da ristrutturare, secondo il “Progetto guida” a supporto del Piano di settore del commercio per le grandi strutture di vendita, anche con la viabilità di supporto e la riorganizzazione dei nodi: SS.13, confermate nella loro funzione di scorrimento e connessione territoriale.
- Ambito di localizzazione della viabilità intercomunale di sostegno della SS.13 (percorso integrato con Comune di Tavagnacco).
- Viabilità locale di interesse comprensoriale (S.P. 38 del Cornappo).

Comprende inoltre:

- Viabilità ciclabile e/o pedonale (dorsale della rete comprensoriale/direttrici di connessione locale);
- Ferrovia Tarvisio - Udine

4.1 Viabilità meccanica regionale e locale comprensoriale

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione del livello di servizio esistente ed il recupero della funzionalità, scorrevolezza e sicurezza del sistema viabilistico primario, ricorrendo a strategie di tutela e di riorganizzazione del sistema viario locale a vantaggio della fluidità dei flussi, anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti, di integrazione e supporto alla SS.13 e la ristrutturazione delle loro intersezioni.

Obiettivo di piano è anche il miglioramento della scorrevolezza e sicurezza del sistema viario locale, non solo principale, nel rispetto dei valori paesaggistici presenti.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili:

- In relazione all’attuazione del Piano di settore del commercio per le grandi strutture di vendita, in attuazione del “Progetto guida” predisposto a suo supporto, attraverso:
 - a) l’allargamento a due corsie per senso di marcia della SS. 13;
 - b) la ristrutturazione in sede della viabilità di supporto (via L. da Vinci) unitamente alla previsione di percorso ciclo pedonale;
 - c) la ristrutturazione delle connessioni alla viabilità di supporto;
 - d) la ristrutturazione, con opere che escludono gli attraversamenti di corsia sulla SS.13 (punto a) e su via L. da Vinci (punto b), delle intersezioni con le viabilità di connessione (punto c) e con altre viabilità confluenti, per migliorare la fluidità e la sicurezza;
 - e) la realizzazione di nuovo intervento viario a supporto della SS.13 nell’ambito dell’attuazione dei P.R.P.C. interessati;
 - f) la fissazione, sulla tavola della Zonizzazione, di apposite aree di rispetto inedificabili per la localizzazione di un nuovo tracciato a sostegno della SS.13, in funzione della sua realizzazione;

Inoltre, qualora, per l’autorizzazione di una nuova iniziativa commerciale prevista dal piano comunale di settore, lo studio viabilistico all’uopo predisposto evidenziasse la necessità di realizzare opere stradali già contenute nel “Progetto guida” del Piano struttura e non anche sul Piano operativo, la loro trasposizione è consentita attraverso varianti non sostanziali.

Diversamente, qualora la citata procedura evidenziasse l’esigenza di realizzare opere stradali non indicate dal “Progetto guida” del Piano struttura e difformi anche dal Piano operativo, la loro previsione dovrà essere resa cogente mediante variante al piano di settore del commercio che costituirà anche variante al P.R.G.C.

- Per la rimanente viabilità del connettivo comunale, attraverso:
- g) l'apposizione di adeguate fasce di rispetto stradale e disposizioni normative atte ad agevolare gli interventi relativi al sistema viario, anche attraverso prescrizioni complementari incidenti sulle zone omogenee attraversate, con particolare riferimento agli accessi alle proprietà.

Flessibilità

- La flessibilità è ammessa:
 - all'interno dell'Ambito di localizzazione della viabilità di supporto alla SS.13 riportato sulla tavola della Zonizzazione, con le tipologie più idonee;
 - all'interno dei relativi limiti di rispetto riportati sulla tavola della Zonizzazione.
- Le norme di attuazione sono modificabili per adeguamento alle norme di legge.

4.2 Viabilità ciclabile e pedonale

Obiettivi generali

Obiettivo del piano è la creazione di un sistema ciclabile del quale viene indicata la dorsale di supporto nord-sud sulla tavola del Piano Struttura.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'indicazione della dorsale delle rete comprensoriale e delle direttrici delle connessioni a livello locale;
- b) l'integrazione a livello comprensoriale con le previsioni extra comunali, come derivanti dal Piano locale di viabilità e trasporto ciclistico di cui alla L.R.14/93;
- c) la subordinazione a criteri tecnici, compositivi e funzionali per la definizione della rete locale in funzione della valorizzazione paesaggistico ambientale, storico culturale e per fini dello svago e il tempo libero, dei siti.

Flessibilità

- La definizione del sistema ciclabile, come riportato sulla tavola del Piano Struttura, può essere modificata e integrata previa predisposizione di un piano comunale di settore nel rispetto degli obiettivi fissati e a recepimento e sviluppo del piano locale di cui alla L.R.14/93.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi strutturali sopra esposti.

4.3 Ferrovia Tarvisio - Udine

Obiettivi generali

Obiettivo del piano è la conservazione del tracciato e della inedificabilità del suo ambito di influenza, corrispondente allo spazio racchiuso entro il relativo limite di rispetto.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso l'imposizione del limite di inedificabilità prescritto ai sensi dell'art.49 del DPR 11/07/1980, n°753.

Flessibilità

- Il potenziamento della linea ferroviaria è consentito entro il limite di in edificabilità di legge riportato sulla tavola della Zonizzazione, secondo i programmi dell'Ente proprietario.
- Le norme di attuazione sono modificabili per recepire le eventuali modifiche della legge di settore.

5. ALTRE INFORMAZIONI

5.1 Reti tecnologiche

Esse comprendono le condotte degli acquedotti Friuli Centrale e AMGA, dell'Oleodotto Transalpino, del Metanodotto e degli elettrodotti da 60-132-220 KV che attraversano il territorio comunale.

Obiettivi generali

Obiettivo del piano per le reti tecnologiche evidenziate sul Piano Struttura è la conservazione del tracciato e l'inibizione di nuovi insediamenti entro i relativi diversi vincoli di rispetto, in funzione di salvaguardia igienico sanitaria e della sicurezza.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso l'imposizione dei limiti di inedificabilità/servitù fissati dalla regolamentazione di settore in corrispondenza delle relative reti tecnologiche.

Flessibilità

- Il potenziamento delle reti tecnologiche è consentito entro i limiti di inedificabilità/servitù fissati dalla rispettiva regolamentazione di settore, secondo i programmi dei diversi Enti proprietari.
- Le norme di attuazione sono modificabili per recepire le eventuali modifiche delle regolamentazioni di settore.

6. PREVISIONI NON INDIVIDUATE SULLA TAVOLA DELLA STRUTTURA

Le previsioni riportate sulla tavola della Zonizzazione e non riconosciute sul Piano Struttura sono le Zone S2 – D2.2 – D3.2 – E6.1 rispondono ai seguenti criteri di flessibilità:

- Sono consentiti ampliamenti del 10% della superficie individuata in Zonizzazione e riferita ad ogni singola delimitazione, nei confronti delle zone limitrofe, ad eccezione delle Zone A, B0, B1, S, E4, ARIA, Ambito fluviale e purché non vengano a crearsi problematiche di carattere ambientale, paesaggistico, igienico sanitario e viabilistico.
- Sono consentite riduzioni, con riferimento alle Zone D2.2 e D3.2, fino alla completa eliminazione, a vantaggio delle zone contermini.
- Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare le forme di integrazione paesaggistica, ambientale ed urbanistica degli insediamenti interessati.