



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI FONTANAFREDDA

PRGC

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 46

RELAZIONE - MODIFICHE

a1

Redatto: settembre 2021

Arch. Federico ROSSO

(firmato digitalmente ai sensi del DLgs. n. 82/05 e smi)

REDAZIONE:

arch. Federico ROSSO

Con il supporto di:

Ufficio urbanistica ed edilizia privata

Roberto FRATTER - Responsabile ufficio

AMMINISTRAZIONE:

Michele PEGOLO - Sindaco

Alessandro FELTRIN - Vice Sindaco

Sommario

1. Relazione	2
Premessa	2
1.1. Oggetto e finalità	3
1.2. Stato di fatto	4
1.2.1. Territorio comunale.....	4
1.2.1.1. Aspetti demografici e socioeconomici	5
1.2.1.2. Vincoli territoriali	6
1.2.2 Aree di variante	8
1.3. PRGC vigente	21
1.3.1. Previsioni generali	21
1.3.2. Previsioni specifiche per le aree oggetto di variante e il contesto territoriale	25
1.4. Variante	27
1.4.1. Previsioni.....	27
1.5. Rapporti con piani e normative sovraordinate e con la disciplina di settore	29
1.6. Rapporti con la legge regionale n. 5/2007.....	35
2. Modifiche.....	37
2.1. Zonizzazione	37
2.2. Norme di attuazione	49

1. Relazione

Premessa

Il Comune di Fontanafredda è dotato di piano regolatore generale comunale (PRGC), adottato con DCC n. 3 del 07.01.1985, approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 28.07.1986, confermata esecutiva con DPGR n. 047/Pres del 10.02.1987, pubblicato sul BUR n. 38 del 27.03.1987, entrato in vigore il 27.03.1987.

Il PRGC è adeguato alla legge regionale 52/1991 con variante n. 5bis (variante generale), approvata con deliberazione consiliare n. 3 del 10.01.1996, confermata esecutiva con DPGR n. 0146/Pres. del 18.04.1996, pubblicato sul BUR n. 20 del 15.05.1996, entrata in vigore il 16.05.1996.

Il PRGC è stato modificato con numerose varianti generali e parziali.

Di queste sono rilevanti per la circostanza la:

- variante n. 17, generale, adottata con DCC n. 80 del 29.12.2003, pubblicata su BUR n. 11 del 17.03.2004, approvata con deliberazione consiliare n. 80 del 31.11.2004, confermata esecutiva parzialmente con DGR n. 807 del 15.04.2005, pubblicato sul BUR n. 20 del 18.05.2005, entrata in vigore il 19.05.2005;
- variante n. 27, generale (ultima), adottata con DCC n. 41 del 06.05.2008, pubblicata su BUR n. 27 del 02.07.2008, approvata con deliberazione consiliare n. 94 del 20.12.2008, confermata esecutiva con DGR n. 489 del 05.03.2009, pubblicata sul BUR n. 12 del 25.03.2009, entrata in vigore il 26.03.2009;
- variante n. 39, di revisione di vincoli, adottata con DCC 86 del 20.12.2016, pubblicata sul BUR n. 7 del 17.02.2017, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 31.08.2017, pubblicata sul BUR n. 41 del 11.10.2017, entrata in vigore il 12.10.2017.

Vi sono poi ulteriori varianti con procedimento in itinere, che riguardano aspetti connessi con la realizzazione di opere pubbliche.

I vincoli espropriativi e procedurali sono generalmente efficaci.

La variante è redatta su estratti di grafici di variante n. 39.

Laddove vi è discordanza tra grafici di zonizzazione e norme di attuazione sono queste ultime a prevalere.

La variante ha effetti solo per le aree da essa dichiaratamente modificate. Per il resto gli elaborati sono solo consultivi, valendo per la disciplina urbanistica gli atti originari.

1.1. Oggetto e finalità

La variante n. 46 modifica il PRGC per un limitato assestamento delle previsioni riguardanti la zona residenziale di completamento.

La variante è originata dall'esigenza di alcuni privati che hanno chiesto all'Amministrazione comunale di modificare le previsioni del PRGC vigente per alcune aree di loro proprietà. Esigenza che è coincisa con quella dell'Amministrazione comunale di aggiornare alcune previsioni riguardanti sempre la zona residenziale di completamento.

Dunque, la variante è proposta da privati, redatta d'intesa con il Comune e fatta propria dall'Amministrazione comunale.

Fatto questo che è coerente con il principio per cui l'attività di pianificazione e governo del territorio debba essere legata anche alla primaria soddisfazione dell'interesse generale.

Quanto all'assestamento, questo è coerente con un principio di adeguamento dello strumento urbanistico all'evoluzione dell'economia e della società, specie se finalizzate allo sviluppo sostenibile.

Sviluppo sostenibile, che può essere promosso anche attraverso il recupero delle aree industriali e commerciali non utilizzate e il riuso del patrimonio edilizio esistente, favorendo la valorizzazione e la tutela dell'ambiente, del paesaggio, la rigenerazione urbana e il contenimento del consumo di suolo, temperando allo stesso tempo anche le esigenze di sviluppo di impresa e di crescita economica complessiva.

Nei fatti, le modifiche possono così riassumersi:

- interscambio di previsioni azionarie di due aree localizzate a Fontanafredda, capoluogo;
- integrazione delle destinazioni d'uso previste per un ambito di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE;
- rideterminazione dei termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE;
- correzioni di refusi normativi e grafici riguardanti gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE.

1.2. Stato di fatto

1.2.1. Territorio comunale

Il Comune di Fontanafredda è collocato nel settore occidentale della Regione Friuli Venezia Giulia nel territorio di media pianura friulana in corrispondenza della fascia delle risorgive.

È Comune appartenente alla conurbazione pordenonese, area vasta con punto di riferimento costituito dall'ex capoluogo di provincia.

Confina, partendo da nord e proseguendo in senso orario, con i comuni di Polcenigo, Budoia, Aviano, Roveredo in Piano, Porcia, Brugnera, Sacile e Caneva.

I centri abitati sono: Fontanafredda, Ranzano, Romano, Vigonovo, Talmasson, Villadolt, Ceolini, Ronche e Nave. A questi si aggiungono il nucleo di Pieve e le case sparse.

La superficie comunale complessiva è di 46,24 chilometri quadri.

L'altezza media è di circa 52 metri slm, con quote del piano che variano dai circa 101,81 metri slm presso l'intersezione della SR PN 52 (di Castel d'Aviano) con la strada comunale per Aviano, a confine con i comuni di Budoia e di Aviano, a nord, ai circa 19,62 metri slm presso il rio La Guzza e la SR PN 68 (del Taiedo), a confine con il Comune di Porcia, a sud est.

La pendenza media è circa dell'8,85 per mille.

La morfologia del territorio è connotata dalla variabilità delle quote altimetriche, particolarmente in vicinanza dei corsi d'acqua, dovuta sostanzialmente alla modellazione del terreno compiuta nel tempo dalle stesse acque superficiali.

Una parte significativa del territorio comunale è compresa in zona di risorgiva.

Il reticolo idrografico è piuttosto fitto ed è costituito dal fiume Livenza (minima parte), dal torrente Rui, dai corsi d'acqua canale Maggiore, rio Schiavozit, rio Doccia, rio Bodegan, fosso Orzaia, rio Picol, rio Acqua di Segon, rio della Missa, acqua del Molino, rio la Pianca, fosso Pizzino, scolo Fossaluzza, rio La Guzza, rio di Pieve e da altre acque minori, quali fossi e scoline.

I corsi d'acqua maggiori hanno in genere un andamento meandriforme e scorrono in alvei incassati nel piano di campagna generalmente in direzione sud ovest.

Vi sono poi il lago presso Villa Orzaia, lago presso Sant'Antonio, lago presso Molino de Rovere, lago presso Casa Mazzon, lago Molino Zilli e i laghi di Pieve.

Il territorio è interessato dal passaggio di importanti infrastrutture di comunicazione (viarie e ferroviarie) e dalla presenza di importanti nodi di rete.

Rilevano:

- l'autostrada A28 PRTOGRUARO - CONEGLIANO;
- la bretella autostradale A28 di Sacile Est;
- la bretella autostradale A28 di Fontanafredda;
- la Strada statale (SS) n. 13 (Sacile - Udine);
- la ferrovia Venezia-Udine;
- la ferrovia Sacile-Gemona.

Quest'ultima attraversa il territorio nella parte settentrionale e non ha alcuna stazione ferroviaria nel territorio comunale.

La stazione è sulla ferrovia Venezia-Udine ed è a Fontanafredda capoluogo, a circa seicento metri dal centro storico.

Oltre a queste infrastrutture di comunicazione rilevano quelle di completamento della rete fondamentale della viabilità ordinaria regionale e quelle di area vasta (ex strade provinciali) che sono:

- SR PN 10 del Gorgazzo;
- SR PN 17 di Vigonovo;
- SR PN 31 della Roiata;
- SR PN 52 di Castel d'Aviano;
- SR PN 64 di Villadolt;
- SR PN 68 del Taiedo;
- SR PN 70 dei Camoi.

Oltre ai centri abitati vi sono poi nel Comune anche alcuni poli produttivi e commerciali. Di questi rilevano per estensione e attrattività quelli lungo la SS13 (viale Venezia), ove sono insediate grandi strutture di vendita (singole o strutturate a Centro/Complesso commerciale) e la zona industriale e artigianale (zona industriale di Fontanafredda o Casagrande), la zona industriale e artigianale lungo la SR PN 17 (via Brigata Osoppo) (zona industriale la Croce), la zona industriale e artigianale lungo la SP PN 64 (via P. Antonini) (zona industriale di Ceolini), e la zona industriale e artigianale laterale a via Casut (zona industriale di Casut).

1.2.1.1. Aspetti demografici e socioeconomici

La popolazione residente del comune al 31.12.2020 era di 12.620 abitanti.

Rispetto all'anno 2010, in cui la popolazione residente era di abitanti 11.686, vi è un incremento di 934 unità, corrispondente al +7,99%.

Dal confronto dei dati annuali dal 2001 al 2020 si rileva un costante aumento della popolazione con variazioni percentuali rispetto all'anno precedente oscillanti intorno al 2%.

Nello stesso periodo di tempo si rileva un aumento del numero delle famiglie (+1.465) ed una significativa riduzione del numero dei componenti (da: 2,60 a: 2,41). L'aumento della popolazione è dovuto sia al movimento naturale (saldo naturale) che a quello migratorio (saldo migratorio). Fatto questo piuttosto raro nel contesto

regionale dove la maggior parte dei comuni ha la popolazione in calo, specie per il movimento naturale (riduzione delle nascite rispetto ai decessi).

Per quanto concerne il comportamento migratorio, rileva il fatto che una parte significativa dei movimenti della popolazione è da altri comuni della conurbazione pordenonese e dall'ex capoluogo di provincia.

Rileva poi una componente non trascurabile di popolazione proveniente dall'estero.

Al 31 dicembre 2019 si contano 1.024 cittadini stranieri.

Alla fine del 2019 l'incidenza dei cittadini stranieri sulla popolazione residente era del 8,2%. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 33,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (15,5%) e dall'Ucraina (5,4%).

Alla fine del 2019 la popolazione attiva residente nel comune era del 63,9% e di questa circa il 93,6% risulta occupata. Tra i settori di attività economica ove è impiegata la popolazione occupata prevale quello terziario (51,6%), seguito da quello secondario (45,0%) ed infine da quello primario (3,4%).

1.2.1.2. Vincoli territoriali

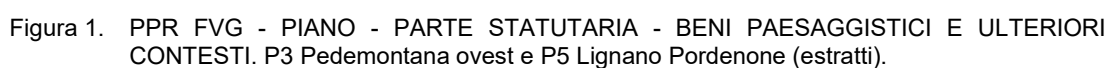
I vincoli territoriali presenti nel territorio di Fontanafredda consistono in:

- vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda.
Il vincolo riguarda le cose immobili di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali e ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente o risalenti ad oltre 70 anni, fino a verifica, e le cose immobili dichiarate;
- vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza.
Il vincolo riguarda nel comune:
 - i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (anche per i territori elevati sui laghi);
 - i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018).

Restano salve le eccezioni di legge.

Con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres la Regione FVG ha approvato, in attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).

Il PPR è efficace dal 10 maggio 2018.



Nell'ambito del territorio del comune di Fontanafredda il PPR FVG ha riconosciuto il Fiume Livenza, il Torrente Rui, il Rio Schiavozit, il Rio Bodegan, il Fosso Orzaia, il Rio Valgrande e Canal, l'Acqua di Saccon e Acqua del Molino, il Rio La Pianca, il Rio La Paisa, il Rio la Guzza, il Rio Sentirone, lo Scolo Fossaluzza, i laghi presso località Molino Zilli (quattro), Lago presso località Casa Paisano, Lago Mangilli e i territori contermini quali beni soggetti a tutela (Figura 1).

Sono vincoli territoriali anche quelli generati da aree naturali tutelate appartenenti alla rete Natura 2000, ovvero le ZSC (zone speciali di conservazione), i SIC (siti di importanza comunitaria) e le ZPS (zone di protezione speciale) di cui alla direttiva 92/43/Cee, le aree di rilevante interesse ambientale (ARIA) di cui alla LR 42/96 e LR 13/98 e i prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale 9/2005.

Di questi vincoli territoriali sono presenti nel territorio di Fontanafredda solo quelli generati dai prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale 9/2005. I prati stabili naturali si trovano per lo più nella parte del territorio posta al di sotto della fascia delle risorgive.

Ulteriori vincoli sono quelli costituiti dai limiti di distanza dalle acque pubbliche a cielo aperto, acquedotto adduttrice, cimitero, depuratore, elettrodotti, strade in zona agricola e quelli dovuti al rischio geologico, idraulico e sismico.

1.2.2 Aree di variante

Le modifiche per l'interscambio di previsioni azzonative interessano due aree localizzate a Fontanafredda, capoluogo (Area n. 1 e area n. 2).

AREA N. 1

L'area è situata a sud ovest di Fontanafredda capoluogo, in area periferica (Figura 4).

L'area ha una superficie complessiva di circa 3.020 metri quadrati.

Ha forma sub rettangolare con lato lungo disposto ortogonalmente ad una strada comunale adiacente (via S. Egidio). La strada costituisce un collegamento secondario della strada statale 13 Pontebbana (viale Venezia) con la bretella autostradale A28 di Sacile Est (Strada della Libera). Qui il tratto di strada comunale non è rettilineo ed è con limitata visibilità.

L'area è poi delimitata a nord ovest da un insediamento produttivo, a nord est da una strada privata servente quest'ultimo e a sud ovest da due insediamenti residenziali.

L'area non è edificata né recintata ed è utilizzata a fini agricoli con colture avvicendate.

L'immediato intorno è costituito da raggruppamenti edilizi residenziali, alcuni di matrice rurale, e da campagna coltivata eccetto che a nord ovest dove vi sono insediamenti produttivi industriali e commerciali costituenti la zona industriale di Fontanafredda.

Più oltre, sempre verso est, vi sono quattro laghi presso la località Molino Zilli e il Rio la Paisa (o Roggia detta Acqua di Fuori o Canale la Paisa). Queste acque sono soggette a tutela paesaggistica (Figura 2).

L'altimetria è di circa 35,5 metri sopra il livello medio del mare.
L'area è prossima alle principali infrastrutture a rete situate lungo la strada comunale.
L'area non è soggetta a pericolosità idraulica individuata dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL).
La falda qui è profonda alcuni metri.
L'area non risulta comunque essere allagata da innalzamenti del livello di falda.



Figura 2. Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR FVG) - PIANO - PARTE STATUTARIA - BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI. Webgis di consultazione dei beni paesaggistici validati e georeferenziati del Piano Paesaggistico Regionale (elaborazione - planimetria fuori scala).

AREA N. 2

L'area è situata a est di Fontanafredda capoluogo, in area urbana (Figura 5).
L'area ha una superficie complessiva di circa 3.020 metri quadrati.
Ha forma sub rettangolare con lato lungo disposto pressoché parallelamente ad una strada comunale esistente poco più a sud (Strada del Cesiol).
Il collegamento alla strada è assicurato da un breve tratto di strada ortogonale alla prima.
La strada costituisce un collegamento secondario interno all'area urbana.
L'area di variante è parte di una più ampia area ricompresa all'interno di un isolato di forma sub rettangolare con lato lungo disposto pressoché parallelamente ad una strada comunale esistente.
L'area è prevalentemente edificata lungo il perimetro.
Verso sud vi è poi un parcheggio pubblico che si estende per l'intero fronte non interessato dall'accesso e dalle edificazioni.
L'area non è edificata, è in parte recintata ed è utilizzata a fini agricoli con colture avvicendate.
L'immediato intorno è costituito da insediamenti residenziali costituiti da edifici con tipologia predominante a casa unifamiliare isolata o nelle diverse modalità di

aggregazione (bifamiliare, casa a schiera) con altezze non superiori ai due piani.
L'altimetria è di circa 43,5 metri sopra il livello medio del mare.
L'area è prossima alle principali infrastrutture a rete situate lungo la strada comunale.
L'area non è soggetta a pericolosità idraulica individuata dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL).
La falda qui è profonda alcuni metri.
L'area non risulta comunque essere allagata da innalzamenti del livello di falda.

Le modifiche per l'integrazione delle destinazioni d'uso previste per un ambito di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE interessano l'ambito Z.T.03 localizzato a Fontanafredda, capoluogo (Area n. 3).

AREA N. 3

L'area è situata a est di Fontanafredda capoluogo, in area urbana (Figura 6).
L'area ha una superficie complessiva di circa 7.049 metri quadrati.
Ha forma sub rettangolare con lato lungo disposto ortogonalmente alla strada comunale adiacente (via Pastrengo). La strada costituisce un collegamento interno all'area urbana.
L'area è poi delimitata a est e a sud da insediamenti prevalentemente residenziali e a ovest da un'altra strada privata di uso pubblico ortogonale alla prima.
L'area è edificata e recintata e corrisponde ad un insediamento produttivo ora dismesso.
Qui l'edificazione è quella tipica degli insediamenti produttivi monopiano con copertura a volta circolare costruiti con tecniche miste ove è limitato l'impiego di processi edili industrializzati (capannoni prefabbricati).
L'altezza prevalente alla gronda è di circa 4,80 metri.
Il complesso si attesta lungo le strade delimitanti l'area per l'intero fronte a nord e a ovest ed è accessibile in diversi punti direttamente da queste.
L'area scoperta, non particolarmente ampia, è perlopiù lungo il confine a est e a sud.
L'insediamento produttivo non è in condizioni di degrado o di abbandono.
L'altimetria è di circa 41,5 metri sopra il livello medio del mare.
L'area è servita dalle principali infrastrutture a rete situate lungo la strada comunale.
L'area non è soggetta a pericolosità idraulica individuata dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL).
La falda qui è profonda alcuni metri.
L'area non risulta comunque essere allagata da innalzamenti del livello di falda.

Dal punto di vista sismico le aree di variante ricadono in zona 2 di sismicità media.

Ulteriori modifiche sono quelle per la rideterminazione dei termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE e per le correzioni di refusi normativi e grafici riguardanti sempre gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE (Figure 7-12).



Figura 3. Inquadramento delle aree di modifica (interscambio di previsioni azzonative di due aree localizzate a Fontanafredda, capoluogo e integrazione delle destinazioni d'uso previste per un ambito di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE) e indicazione dell'allegato di riferimento per le immagini di dettaglio.



Figura 4. Area di modifica n. 1. Vedute dell'area dalla strada comunale esistente a sud est (via S. Egidio) e dall'alto.



Figura 5. Area di modifica n. 2. Vedute dell'area dalla strada comunale esistente a sud (strada del Cesiol) e dall'alto.



Figura 6. Area di modifica n. 3. Vedute dell'area dalla strada comunale a nord (via Pastrengo), da quella a ovest e dall'alto.



Figura 7. Inquadramento delle zone ZT oggetto di modifica (rideterminazione dei termini di attuazione dei singoli ambiti e correzioni di refusi normativi e grafici) e indicazione dell'allegato di riferimento per le previsioni del PRGC (variante n. 39 ZONIZZAZIONE).



Figura 8. ALLEGATO 1 - PRGC variante n. 39 tav. 1P.B e tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto (elaborazione - planimetria fuori scala).

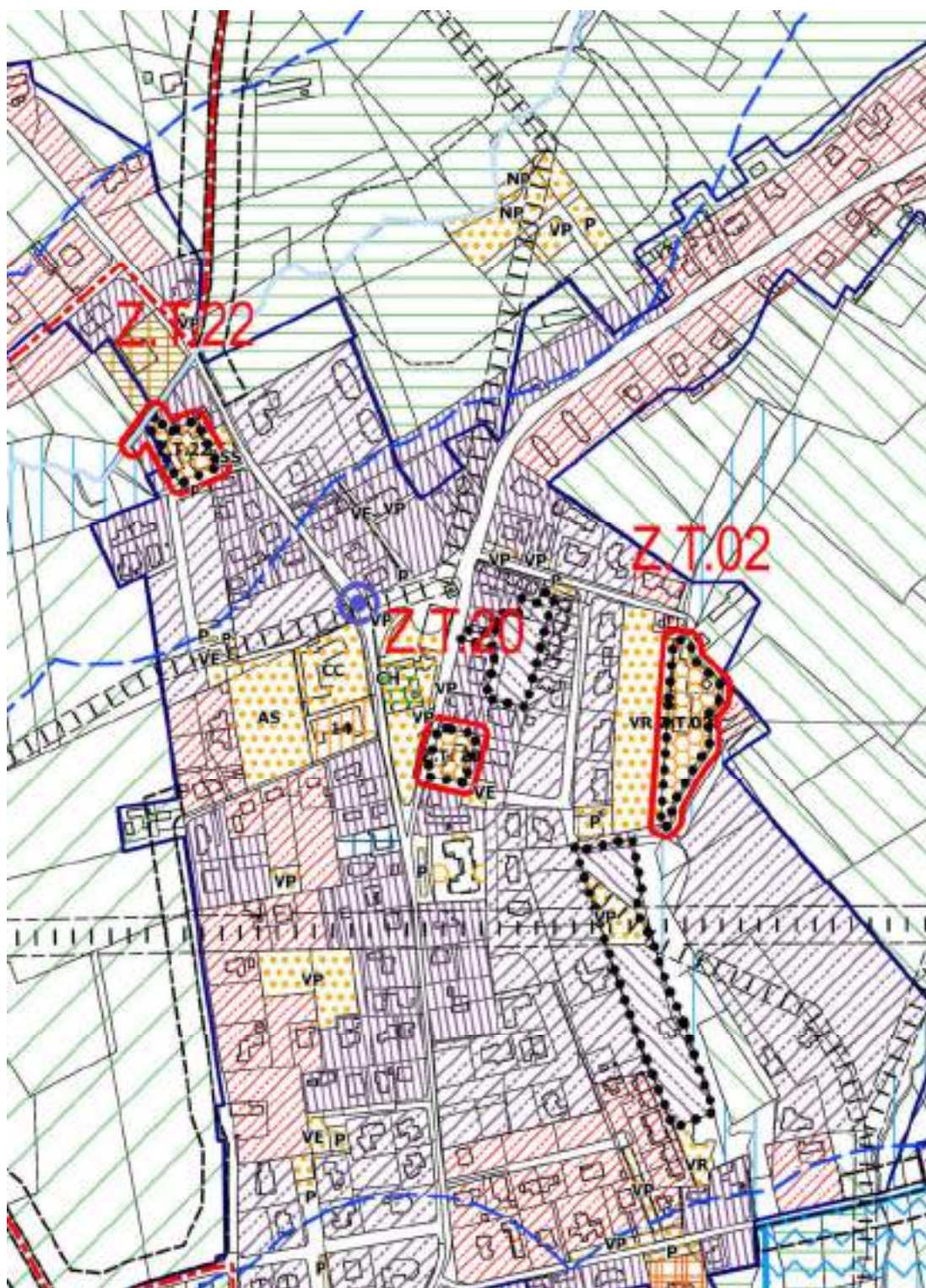


Figura 9. ALLEGATO 2 - PRGC variante n. 39 tav. 1P.A e tav. 1P.C – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto (elaborazione - planimetria fuori scala).



Figura 10. ALLEGATO 3 - PRGC variante n. 39 tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto (elaborazione - planimetria fuori scala).

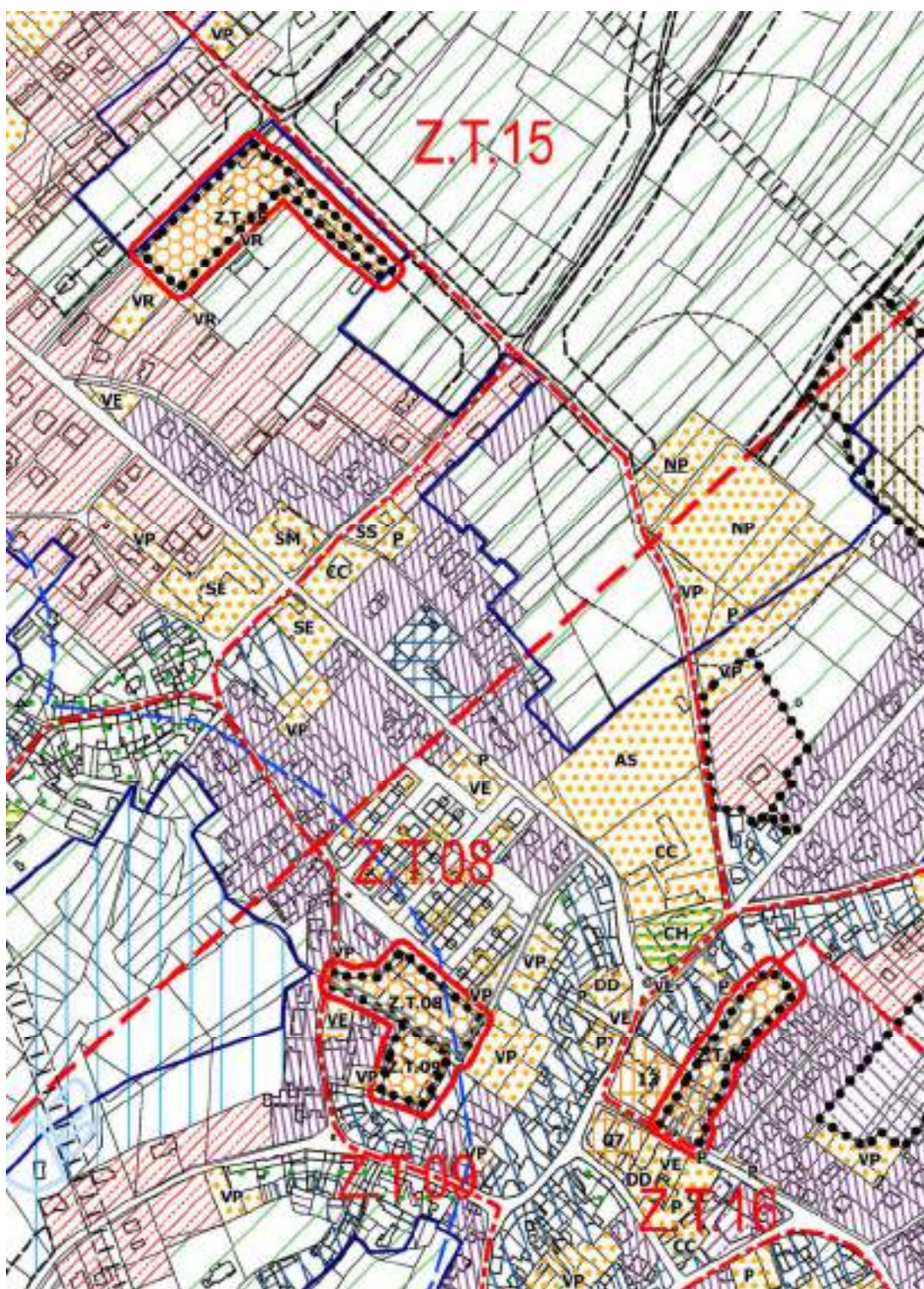


Figura 11. ALLEGATO 4 - PRGC variante n. 39 tav. 1P.A e tav. 1P.B – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto (elaborazione - planimetria fuori scala).



Figura 12. ALLEGATO 5 - PRGC variante n. 39 tav. 1P.B – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto (elaborazione - planimetria fuori scala).

1.3. PRGC vigente

1.3.1. Previsioni generali

Il Comune di Fontanafredda è dotato di piano regolatore generale comunale (PRGC), adeguato al piano urbanistico regionale generale (PURG) e alla legge regionale 52/1991.

Gli elementi principali del PRGC vigente sono:

- classificazione dei centri e nuclei storici o di pregio ambientale con zona A (zone residenziali di interesse storico-artistico e/o di pregio ambientale). Riguarda le parti del territorio prevalentemente urbano nelle quali l'impianto urbanistico e fondiario e i caratteri delle tipologie strutturali degli edifici, degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, sono stati formati in epoca passata e sono conservati, in tutto o in larga parte. La zona A è suddivisa in quattro sottozone: A.0 residenziali di interesse storico e ambientale; A.1 di interesse storico artistico di conservazione; A.3 di interesse storico artistico di ristrutturazione; A.4.1 di interesse storico artistico di ricostruzione. Le zone A.3 e A.4.1 sono generalmente soggette a piano attuativo comunale;
- classificazione di gran parte del restante edificato esistente con zona B. Riguarda le parti corrispondenti agli agglomerati insediativi costituiti nella generalità dei casi da edifici di epoca recente, adibiti ad usi residenziali, caratterizzati dalla loro contiguità con le aree individuate come centro storico o quelle parti ove vi sono presenze di insediamenti dismessi o sottoutilizzati con funzioni non compatibili con la residenza. La zona B è suddivisa in sette sottozone: B.0 degli ambiti centrali di valore ambientale, recuperati o privi di caratteri specifici dell'architettura spontanea; B.1 dagli ambiti centrali da ristrutturare; B.1.A dell'ex PEEP di Villadolt, da consolidare e completare; B.2 dagli ambiti da ristrutturare e completare; B.T.0 di trasferimento o di trasformazione con piani attuativi già approvati; Z.T di trasferimento o di trasformazione da recuperare a funzioni e tipologie proprie del contesto o da volumetrie da trasferire o trasformare; Z.T.0 di trasferimento o di trasformazione attuata;
- classificazione con zona C le aree residenziali di espansione. La zona C è suddivisa in quattro sottozone: C.0 con piani attuativi approvati; C.1 di nuovo impianto; C.1."A" di nuovo impianto in completamento; C.1."B" di nuovo impianto di riqualificazione;
- classificazione degli insediamenti industriali/artigianali maggiori con zona D. Gli insediamenti sono generalmente localizzati in aree esterne ai centri abitati e sono destinati ad attività manifatturiere e di servizio di vario genere. La zona D è suddivisa in dieci sottozone: D2.0 già assoggettata all'esecutività di un PAC; D2.1 artigianale ed industriale esistente; D2.2 industriale e artigianale di nuovo impianto; D2.S.0 servizi al produttivo già assoggettata all'esecutività di un PAC; D2.S servizi al produttivo di nuovo impianto; D3.0 insediamenti singoli esistenti di

- notevoli dimensioni; D3.1 insediamenti produttivi singoli esistenti sparsi sul territorio agricolo; D3.2 insediamenti produttivi singoli esistenti compresi in zona residenziale; D5 deposito inerti; D6 insediamenti prevalentemente produttivi misti;
- classificazione di parte del territorio extraurbano con zona E. Questa parte del territorio è caratterizzata da prevalenti usi agricoli e forestali. La zona E è suddivisa in tre sottozone: E.4 di interesse agricolo - paesaggistico e di particolare valore ambientale. La zona E.4 è stata suddivisa in due sottozone: E.4.1 ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo - paesaggistico e coincidenti con siti di particolare valore ambientale e E.4.2 ricadenti negli ambiti di interesse agricolo - paesaggistico; E.5 di preminente interesse agricolo; E.6 di interesse agricolo. La zona E.6 è suddivisa in due sottozone: E.6.1 ambiti di interesse agricolo da riservare alla realizzazione delle infrastrutture di servizio e commerciali e a trasformazioni agrarie e E.6.2 ambiti di interesse agricolo;
 - classificazione con zona per allevamento ittico delle attività di piscicoltura esistenti;
 - classificazione degli insediamenti commerciali e ricettivi maggiori con zona H. La zona H è suddivisa in sette sottozone: H.2.0 commerciale di interesse comunale già assoggettata alla esecutività di un PAC; H.2.2 commerciale di interesse comunale di nuovo impianto; H.2.2* ex cava Zilli; H.2.R insediamenti ricettivi di nuovo impianto; H.3 insediamenti commerciali singoli esistenti; H.3* insediamento commerciale dell'edicola di Villadolt; H.3.R insediamenti ricettivi singoli esistenti;
 - riconoscimento o previsione di servizi ed attrezzature collettive con Zona S;
 - riconoscimento una zona militare e riporta la relativa servitù;
 - individuazione di limiti e rispetti delle strade, delle ferrovie, dell'aeroporto di Aviano, dei corsi d'acqua, dei cimiteri e dalle infrastrutture a rete (metanodotto, elettrodotto);
 - riporto delle zone soggette a rischi idrogeologici per esondazione.

Quanto alla viabilità, il PRGC conferma il sistema stradale esistente prevedendo adeguamenti ed integrazioni e conferma il sistema ciclo-pedonale esistente integrandolo con nuovi percorsi e con piste ciclabili e percorsi pedonali.

(Figura 13)

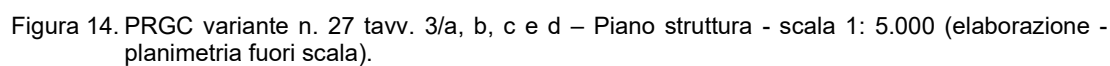
Alla zonizzazione sono associate norme di attuazione, che regolano in termini di destinazioni d'uso, indici e particolarità varie gli interventi, ponendo dove necessario o opportuno anche limiti e divieti.

In aggiunta le norme di attuazione recano indicazioni generali per la applicazione del piano, definizione di alcuni indici, modalità di attuazione e poi indicazioni particolari per decoro e controllo dell'ambiente urbano, sismicità e sicurezza geologica e idraulica, per piani attuativi, per reti e impianti tecnologici, per deroghe, per opere di verde, per opere accessorie, per beni soggetti a vincolo culturale e vincolo paesaggistico, per boschi e vegetazione ripariale e per altro.

Il PRGC è dotato tra l'altro di:

- piano struttura (Figura 14);
- relazione su obiettivi, strategie e limiti di flessibilità del piano.





Ai fini della variante, vale la pena di evidenziare che la ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE si identifica con aree centrali alle frazioni, ove sono collocate volumetrie o funzioni non compatibili con l'intorno che necessitano di una riprogettazione complessiva per il recupero urbanistico dell'area stessa. In tali zone l'attuazione avviene tramite piano attuativo comunale (PAC) che definisce planivolumetricamente il nuovo assetto dell'area e ne identifica le funzioni nelle varie parti.

Ciascuna zona presente sul territorio comunale, identificata da numerazione, si attua con un proprio piano con riferimento agli indici, parametri, destinazioni d'uso e tempi d'attuazione indicati nelle norme di attuazione.

Questa zona è stata inserita con la variante n. 17 (generale), suddivisa con un'altra variante in ZT da attuare e ZT attuate e ulteriormente modificata con inserimenti e soppressioni di singoli ambiti nonché con assestamenti normativi, tra i quali rileva l'inserimento dei tempi di attuazione.

1.3.2. Previsioni specifiche per le aree oggetto di variante e il contesto territoriale

AREA N. 1

Nel piano operativo (Zonizzazione) il PRGC vigente classifica l'area B.2 - zone residenziali di completamento estensive.

L'immediato intorno è classificato B.2 - zone residenziali di completamento estensive, ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VR verde di rispetto privato (non soggetto ad esproprio), D.3.1 - zone produttive comprese in zona agricola e specie a sud est E.6.2 - zone di interesse agricolo.

Più oltre, verso nord ovest, il piano classifica un'ampia area D.2.0 - zone produttive con PAC approvato. L'area è quella della zona industriale di Fontanafredda capoluogo.

In zone di interesse agricolo e lateralmente alla strada comunale il piano riporta il rispetto stradale.

E ancora: immediatamente a nord dell'area riporta il tracciato di una linea elettrica e la relativa fascia di rispetto.

Infine, riporta il vincolo paesaggistico generato da corso d'acqua tutelato (ambiti di tutela ex L. 431/85 e L.497/39 e relativi corsi d'acqua).

Nel piano struttura il PRGC vigente classifica l'area aree a vocazione prevalentemente produttive.

AREA N. 2

Nel piano operativo (Zonizzazione) il PRGC vigente classifica l'area ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio).

L'immediato intorno e quello più oltre è classificato prevalentemente B.2 - zone residenziali di completamento estensive, C.0 - zone residenziali di espansione con

PAC approvato / attuato, C.1 - zone residenziali di espansione di nuovo impianto e B.1 - zone residenziali di completamento semi intensiva. Vi sono poi alcune ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde di rispetto privato (non soggetto ad esproprio), VQ verde di quartiere e P parcheggi di relazione, distinti in esistenti e in progetto.

Lungo le strade afferenti all'area di variante il piano individua i tracciati di pista ciclabile esistente e di pista ciclabile di progetto.

Nel piano struttura il PRGC vigente classifica l'area ambiti prevalentemente residenziali o compatibile.

AREA N. 3

Nel piano operativo (Zonizzazione) il PRGC vigente classifica l'area ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE - ambito Z.T.03 e al suo interno, lungo l'intero fronte a est, individua un tratto di pista ciclabile di progetto.

L'immediato intorno e quello più oltre è classificato prevalentemente B.1 - zone residenziali di completamento semi estensiva, B.2 - zone residenziali di completamento estensive, C.0 - zone residenziali di espansione con PAC approvato / attuato e ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde di rispetto privato (non soggetto ad esproprio) e P parcheggi di relazione, distinti in esistenti e in progetto.

Oltre a queste vi sono nell'immediato intorno un ambito da attuare con progetto unitario senza PAC (SP9) e una H.2.0 - zona per attrezzature commerciali con PAC approvato.

Lungo le strade afferenti all'area di variante (a nord e a sud) il piano individua i tracciati di pista ciclabile esistente e indica (a sud) il vincolo del controllo degli accessi.

Nel piano struttura il PRGC vigente classifica gran parte dell'area ambiti prevalentemente residenziali o compatibile e la parte rimanente (verso sud) ambiti prevalentemente commerciali.

1.4. Variante

1.4.1. Previsioni

La variante modifica il PRGC per un limitato assestamento delle previsioni riguardanti la zona residenziale di completamento.

Dunque:

- modifica le previsioni azzonative di due aree localizzate a Fontanafredda capoluogo attraverso l'interscambio;
- integra le destinazioni d'uso previste per un ambito di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE - ambito T.R.03;
- ridetermina i termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE;
- corregge i refusi normativi e grafici riguardanti gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE.

La variante persegue gli obiettivi generali di piano regolatore generale comunale vigente in tema di residenza specie per:

- soddisfare il fabbisogno abitativo evidenziato mediante specifiche domande dalla popolazione;
- completare o contribuire a completare il tessuto urbanistico e edilizio esistente ottimizzando l'uso delle opere di urbanizzazione esistenti;
- favorire il recupero e adeguamento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

In particolare, la modifica delle previsioni azzonative delle due aree localizzate a Fontanafredda capoluogo attraverso l'interscambio favorisce l'edificazione residenziale in una più ampia area libera suscettibile di questa utilizzazione. L'area riclassificata residenziale (Modifica n. 2) è in un contesto territoriale urbano a prevalente destinazione residenziale meglio servito da infrastrutture e di facile accesso ai servizi urbani principali rispetto all'attuale previsione (Modifica n. 1).

Quest'ultima è in un contesto periferico prossimo alla campagna aperta e fortemente condizionato dalla presenza nelle immediate vicinanze del polo industriale di Fontanafredda. La modifica è coerente anche con le previsioni del piano struttura che comprende la prima area (Modifica n. 1) nelle aree a vocazione prevalentemente produttive e la seconda negli ambiti prevalentemente residenziali o compatibile.

La modifica, inoltre, non comporta aumento della superficie complessiva della zona residenziale esistente essendo questa modifica interscambio di zone omogenee di pari superficie.

E ancora: l'integrazione delle destinazioni d'uso previste per l'ambito T.R.03 favorisce il recupero e adeguamento del patrimonio edilizio e urbanistico esistente (rigenerazione urbana) ampliando, dunque, le possibili funzioni ritenute compatibili in un contesto prevalentemente residenziale prossimo all'asse viabilistico primario della SS 13 caratterizzato dalla presenza diffusa di insediamenti commerciali.

La destinazione è per il deposito complementare all'attività commerciale al dettaglio

di generi non alimentari a basso impatto diversamente localizzata nel territorio comunale. Questa destinazione non potrà essere superiore al 60% della superficie utile. La modifica non incide significativamente su carico insediativo e relazioni sul territorio, specie per rumore e traffico indotto, essendo questa destinazione del tutto simile per impatto a quelle diverse dalla residenziale già previste dal piano vigente. Da considerare poi che l'attuazione delle previsioni di piano generale è soggetta alla formazione di un piano attuativo mediante il quale vi è la possibilità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su ambiente e territorio.

La variante ridetermina i termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE per consentire di superare una fase di immobilità operativa generate dal fatto che buona parte dei termini rinnovati con la variante n. 39, di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali, sono scaduti. Inoltre, li allinea e li amplia in vista di una futura variante generale/nuovo piano regolatore che l'Amministrazione comunale ha in programma.

La variante corregge poi i refusi normativi e grafici riguardanti gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE.

In particolare, sopprime nelle norme le parti che disciplinano l'ambito Z.T.6 non più presente nella zonizzazione, inserisce l'indicazione grafica di limite di PAC mancante negli ambiti Z.T.03, Z.T.21 e Z.T.23 (Modifiche n. 3, 4 e 5) e ridefinisce l'indicazione grafica di ambito da attuare con progetto unitario senza PAC escludendo l'ambito Z.T.21 qui erroneamente ricompreso.

Infine, la variante corregge i refusi grafici consistenti in minimi disallineamenti delle zone rispetto alla base catastale presso il margine inferiore dell'area riclassificata residenziale (Modifica n. 2).

Le modifiche alla zonizzazione determinano le variazioni di superficie riportate nella tabella seguente.

MODIFICHE

1	2	3	4=3-2
Id	Vigente	Variante	Variazione (+/-)
	m ²	m ²	m ²
B.2 - zone residenziali di completamento estensive	3.020	3.020	0
C.0 - zone residenziali di espansione con PAC approvato/attuato	0	42	+ 42
ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio)	3.082	3.020	- 62
VIABILITÀ (esistente)	0	20	+ 20

NB: le superfici indicate sono ottenute con misura grafica.

Le variazioni di superficie di ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio) e VIABILITÀ (esistente) sono per correzione di refusi.

1.5. Rapporti con piani e normative sovraordinate e con la disciplina di settore

I piani sovraordinati potenzialmente rilevanti ai fini della variante sono:

- piano urbanistico regionale generale del Friuli Venezia Giulia (PURG), approvato con DPGR n. 0826/Pres del 15.09.1978 (Figura 14). Il piano, basato sul principio dell'urbanistica a cascata, rappresenta il vigente sistema organico di disposizioni generali di direttive alle quali attenersi nella redazione dei piani di grado subordinato;
- piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR FVG), approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, efficace dal 10 maggio 2018 (Figura 15). Il piano è finalizzato alla gestione del territorio nella sua globalità e nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile, con lo scopo di integrare la tutela e la valorizzazione del paesaggio nei processi di trasformazione territoriale, anche come leva significativa per la competitività dell'economia regionale;
- piano regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML), approvato con Decreto del Presidente della Regione 16 dicembre 2011, n. 300/Pres (Figura 16). Il piano definisce le strategie di pianificazione di breve-medio-lungo termine della politica dei trasporti della Regione FVG;
- piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL) - Prima variante, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 giugno 2017 (Figura 17). Il piano individua le diverse pericolosità (idraulica, geologica e da valanga) e disciplina l'utilizzo delle stesse.

Relativamente al PPR FVG, vale la pena qui di evidenziare che il piano è organizzato in una parte statutaria, una parte strategica e una dedicata alla gestione. Il piano riconosce le componenti paesaggistiche attraverso i seguenti livelli di approfondimento fondamentali:

- a scala generale omogenea riferita agli "ambiti di paesaggio" (ai sensi dell'articolo 135 del Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- a scala di dettaglio finalizzato al riconoscimento dei "beni paesaggistici" (ai sensi degli articoli 134 e 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio) che comprende:
 - 1) immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico;
 - 2) aree tutelate per legge;
 - 3) ulteriori contesti individuati dal piano.

Nell'ambito dell'elaborazione congiunta (MiBACT e Regione) del PPR FVG, è stata effettuata la ricognizione, la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree di cui all'articolo 142, comma 1, lettera b) «*i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi*» e lettera c) «*i fiumi, i torrenti, i corsi*

d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna» del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Rispetto al piano urbanistico regionale generale del Friuli Venezia Giulia (PURG), il PRGC è adeguato al piano urbanistico regionale. La classificazione delle aree di variante e le norme previste non contrastano con il piano regionale.

Rispetto al piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR FVG), il PRGC non è conformato o adeguato al piano regionale e pertanto non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del piano regionale.

Parte delle modifiche qui previste interessano beni paesaggistici essendo le aree di modifica interessate dal limite di vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, generato da corsi d'acqua.

Le modifiche sono quelle della zonizzazione e riguardano le aree numero 1 e 4.

Nell'area numero 1 il vincolo è generato dai laghi presso località Molino Zilli (due dei quattro) e dal Rio la Paiza (o Roggia detta Acqua di Fuori o Canale la Paiza) mentre nell'area numero 4 il vincolo è generato dal Rio la Paiza.

Vi sono poi le modifiche alle norme di attuazione per la rideterminazione dei termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE. Alcuni di questi ambiti sono interessati dal vincolo generato da laghi e corsi d'acqua tutelati.

Per la modifica della zonizzazione numero 4 è da considerare che è per correzione di refuso (inserimento del perimetro di PAC mancante) mentre per quelle normative è da considerare che sono per la rideterminazione dei termini di attuazione dei singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE. Dunque, queste modifiche non incidono significativamente sulle previsioni del PRGC vigente.

La classificazione delle aree di variante e le norme previste non contrastano con le prescrizioni d'uso del piano regionale.

Rispetto al piano regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML), il PRGC è adeguato al piano regionale. Le modifiche qui previste non interessano direttamente infrastrutture di interesse regionale e non contrastano con il piano regionale.

Rispetto al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza (PAIL) - Prima variante (PAIL), il PRGC non è adeguato a piano stralcio. Le modifiche qui previste non ricadono in aree di pericolosità idraulica e non contrastano con il piano regionale.

Per rapporti con la legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 si veda il paragrafo 1.6.

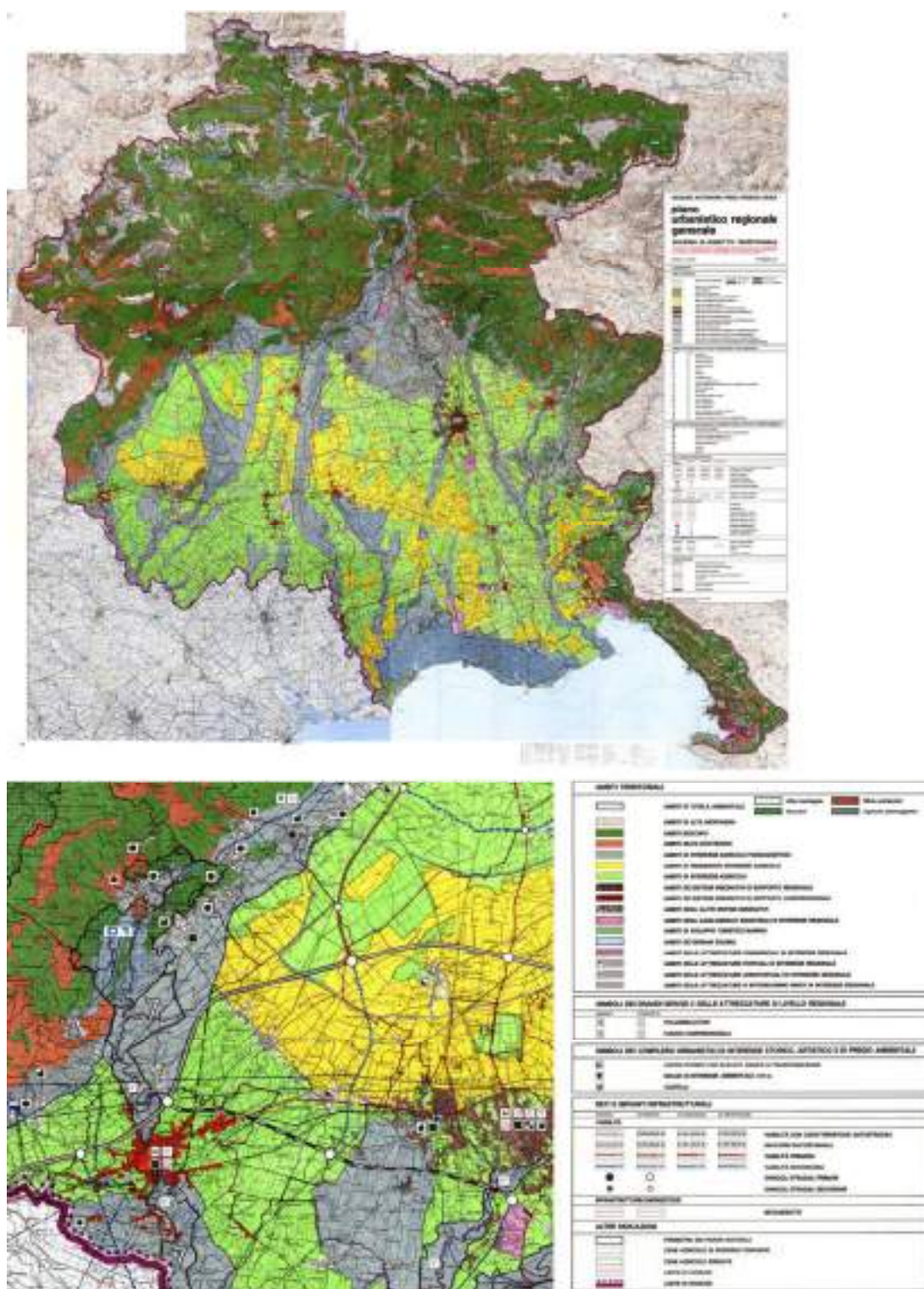


Figura 15. Piano urbanistico regionale generale del Friuli Venezia Giulia (PURG) - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE. Tavole 1-6 assemblate con ingrandimento di parte della pianura pordenonese - estratti (elaborazione - planimetrie fuori scala).

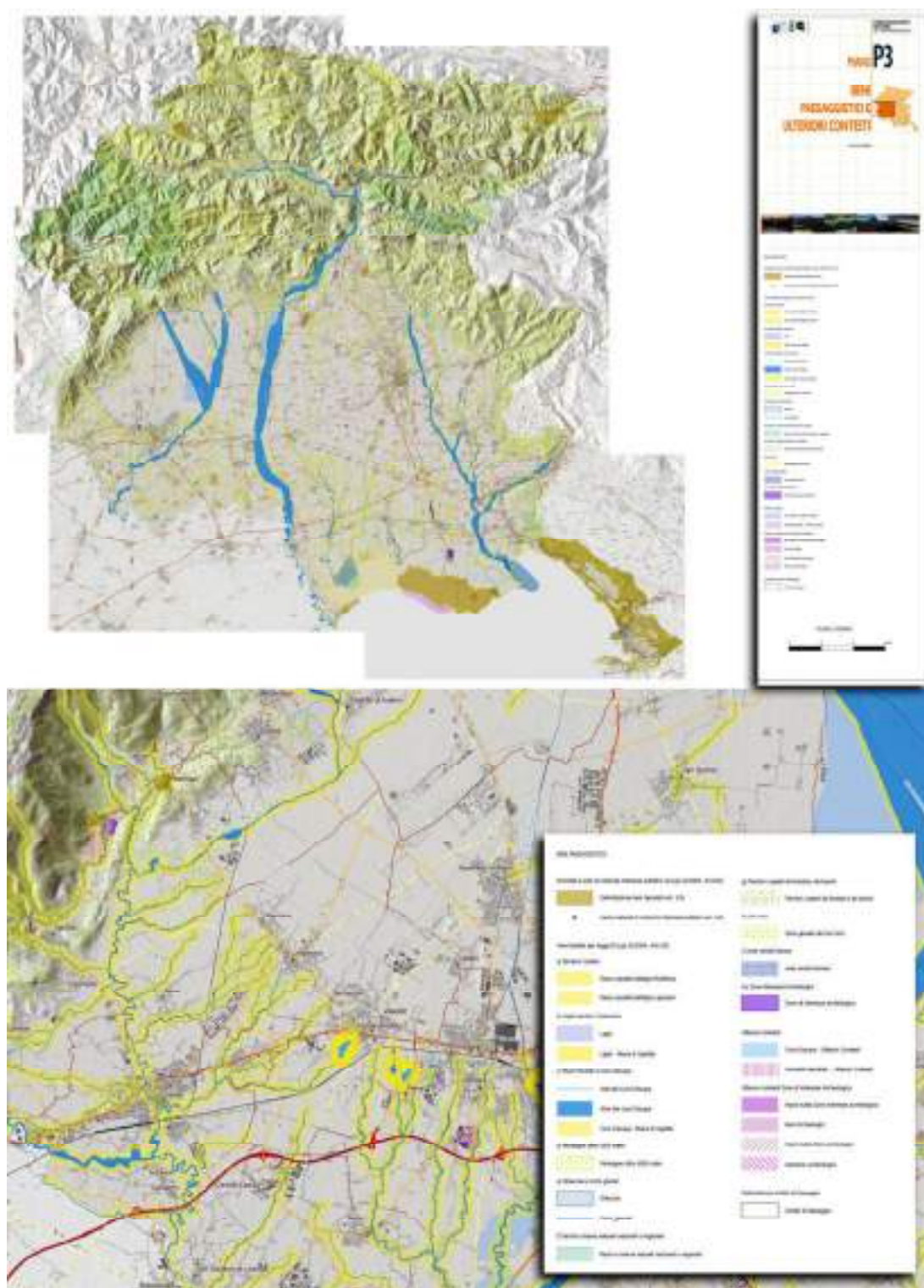


Figura 16. Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (PPR FVG) - PIANO - PARTE STATUTARIA - BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI. Tavole P1-5 assemblate con ingrandimento di parte della pianura pordenonese - estratti (elaborazione - planimetrie fuori scala).

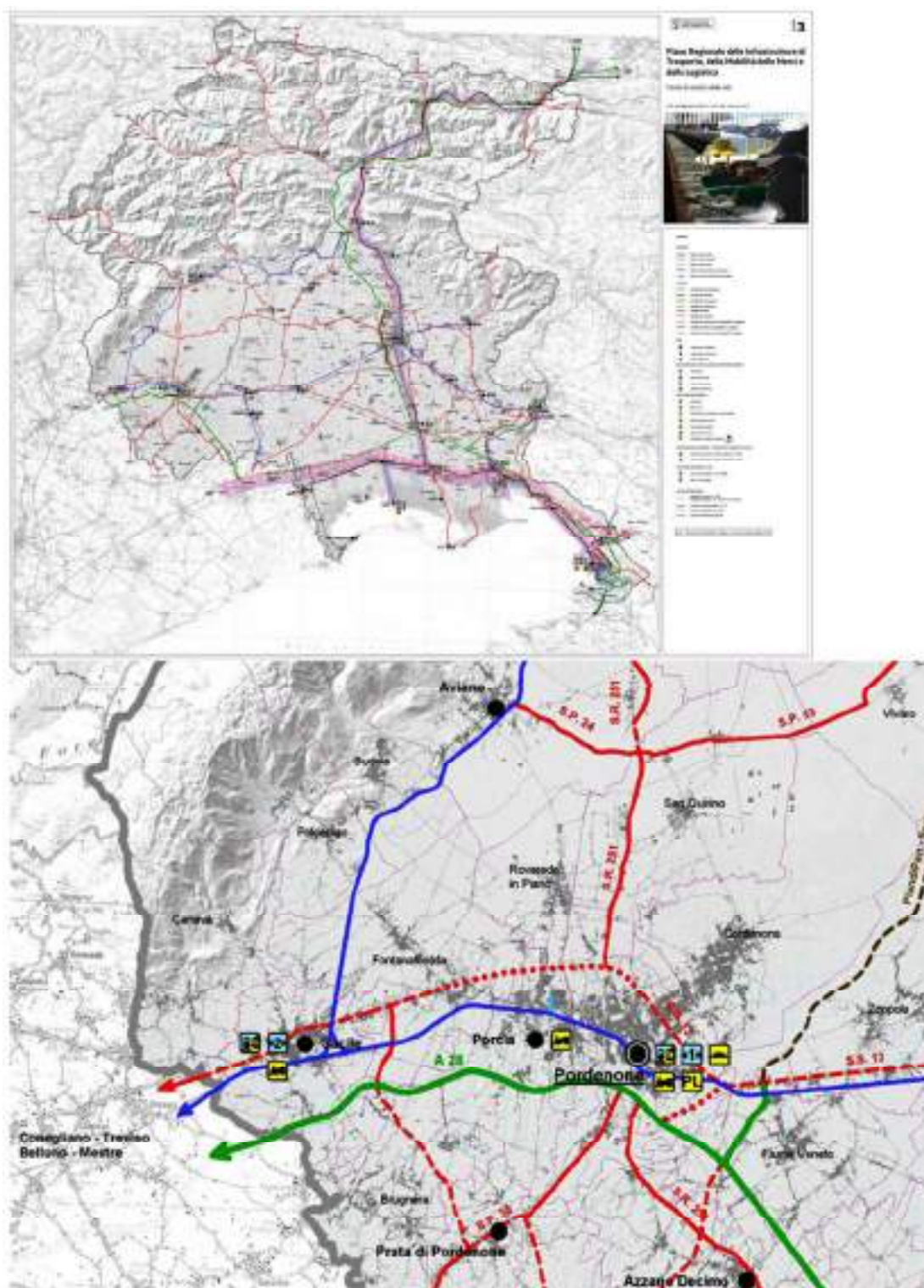


Figura 17. Piano regionale delle infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML) - TAVOLA DI ASSETTO DELLA RETE. Tavola 3 con ingrandimento di parte della pianura pordenonese - estratti (elaborazione - planimetrie fuori scala).

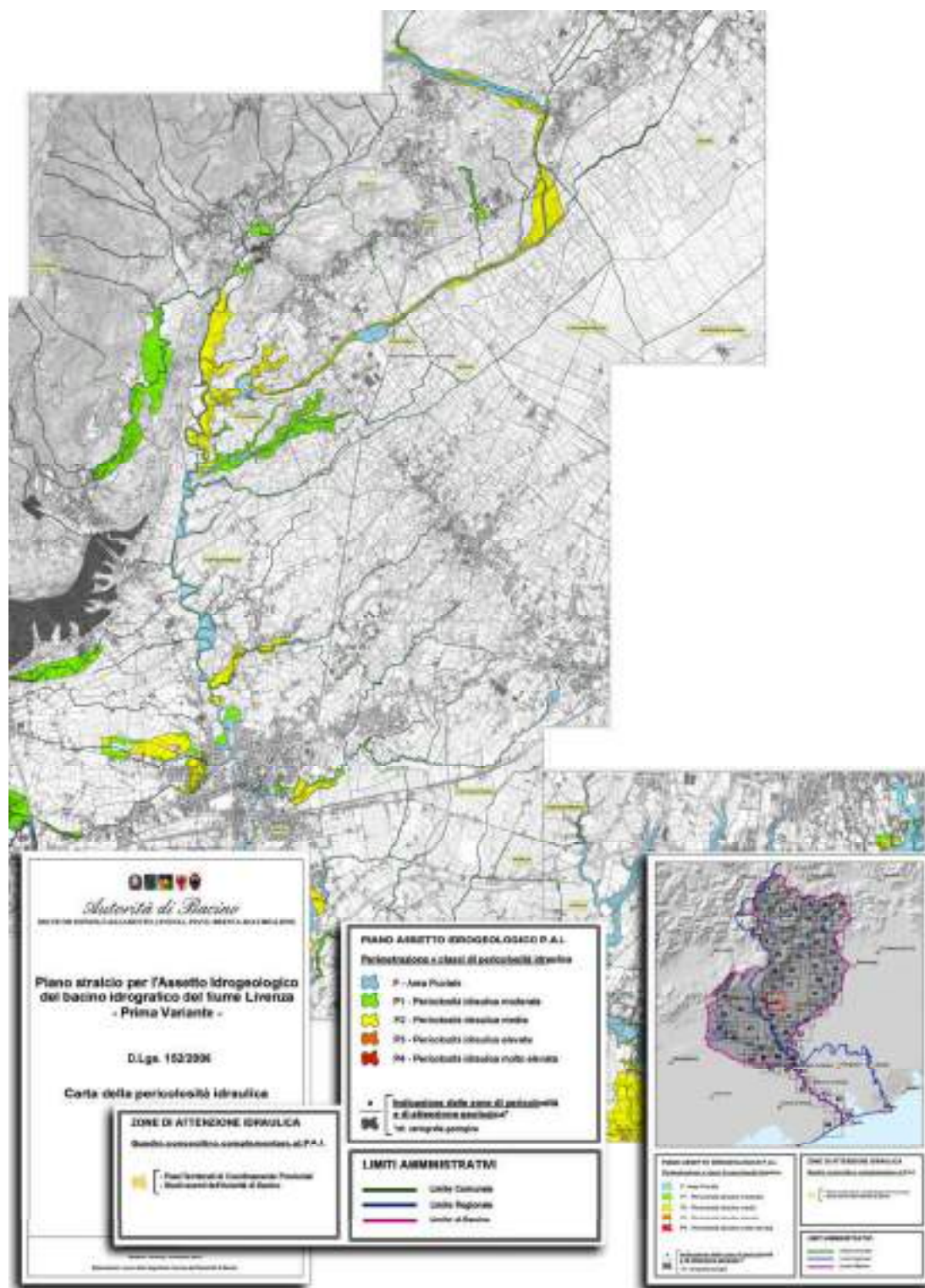


Figura 18. Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Livenza (PAIL) - Prima variante
- CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA. Tavole 34, 37, 38, 39, 40, 43 e 44 assemblate
- estratti (elaborazione - planimetria fuori scala).

1.6. Rapporti con la legge regionale n. 5/2007

La legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) non è pienamente operativa, non essendo ancora entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale (PTR). Nel frattempo, valgono le norme transitorie.

Per i rapporti con questa legge vale la pena di richiamare il fatto che la variante qui presentata modifica il piano regolatore generale comunale per:

- l'interscambio di previsioni azzonative di due aree localizzate a Fontanafredda, capoluogo;
- l'integrazione delle destinazioni d'uso previste nelle norme di attuazione per un ambito di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE;
- la rideterminazione dei termini di attuazione previsti nelle norme di attuazione per i singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE;
- le correzioni di refusi normativi e grafici riguardanti gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE.

Le modifiche sono possibili in ragione di quanto stabilito dalla legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), che all'articolo 63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici), comma 1, prevede che *«Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

(...)

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

(...)

e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;
(...) ».

Infatti, la variante qui proposta è variante allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura e ne rispetta gli obiettivi e le strategie e prevede le seguenti

fattispecie:

- per l'interscambio di previsioni azzonative (modifiche n. 1 e 2) e la riclassificazione di aree contigue (modifica n. 2): possono valere le lettere a) ed e) essendo modifica delle zone omogenee, entro il limite di flessibilità, senza diminuzione della quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumento della quantità complessiva delle zone omogenee D e H e modifica per l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti. E ancora: può valere la lettera c) essendo anche correzione di errori materiali di elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;
- per la rideterminazione dei termini di attuazione previsti nelle norme di attuazione per i singoli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE: può valere la lettera c) essendo modifiche alle norme di attuazione, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;
- per le correzioni di refusi normativi e grafici (modifiche n. 3, 4 e 5) riguardanti gli ambiti di ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE: può valere la lettera c) essendo correzione di errori materiali di elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura.

2. Modifiche

2.1. Zonizzazione

Nella zonizzazione le aree perimetrate con linea continua di colore rosso e numerate sono così modificate:

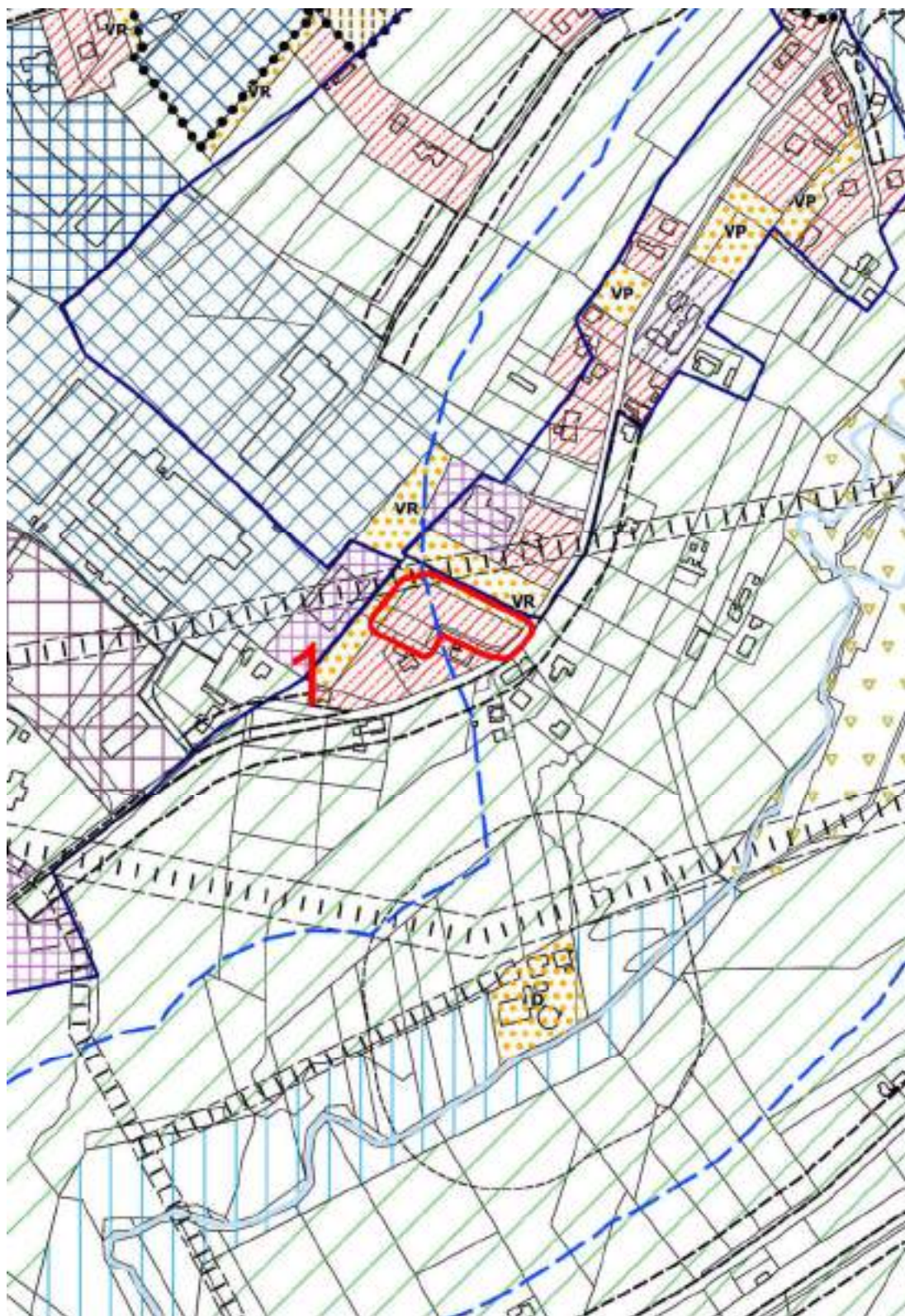
1. da: B.2 - zone residenziali di completamento estensive
a: ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio);
2. da: ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio);
a: B.2 - zone residenziali di completamento estensive;

da: ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio);
a: VIABILITÀ (esistente);

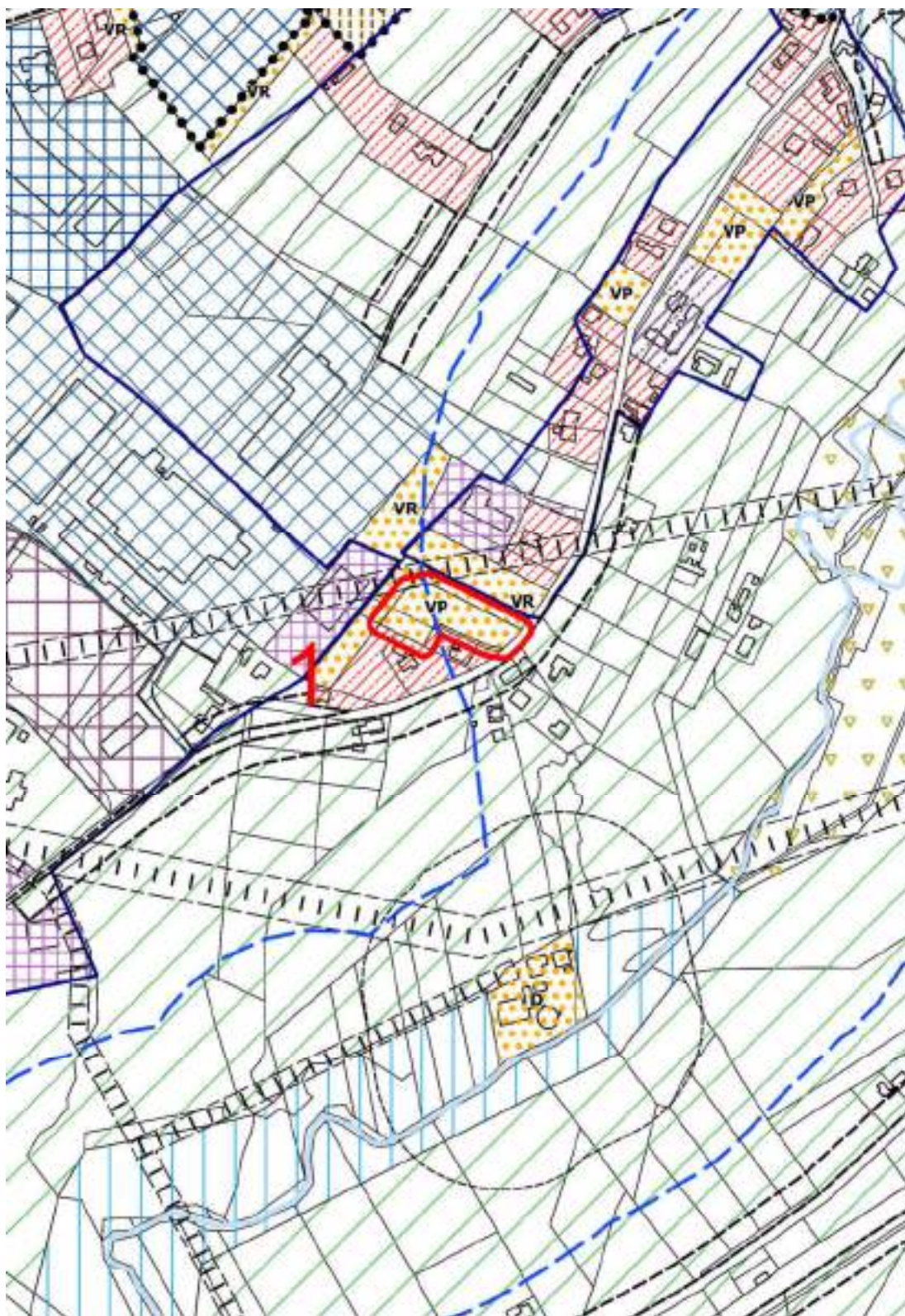
da: ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: VP verde privato (non soggetto ad esproprio);
a: C.0 - zone residenziali di espansione con PAC approvato/attuato;

sigla VP inserita;
3. limite PAC inserito;
4. ambito da attuare con progetto unitario senza PAC ridefinito
limite PAC inserito;
5. limite PAC inserito.

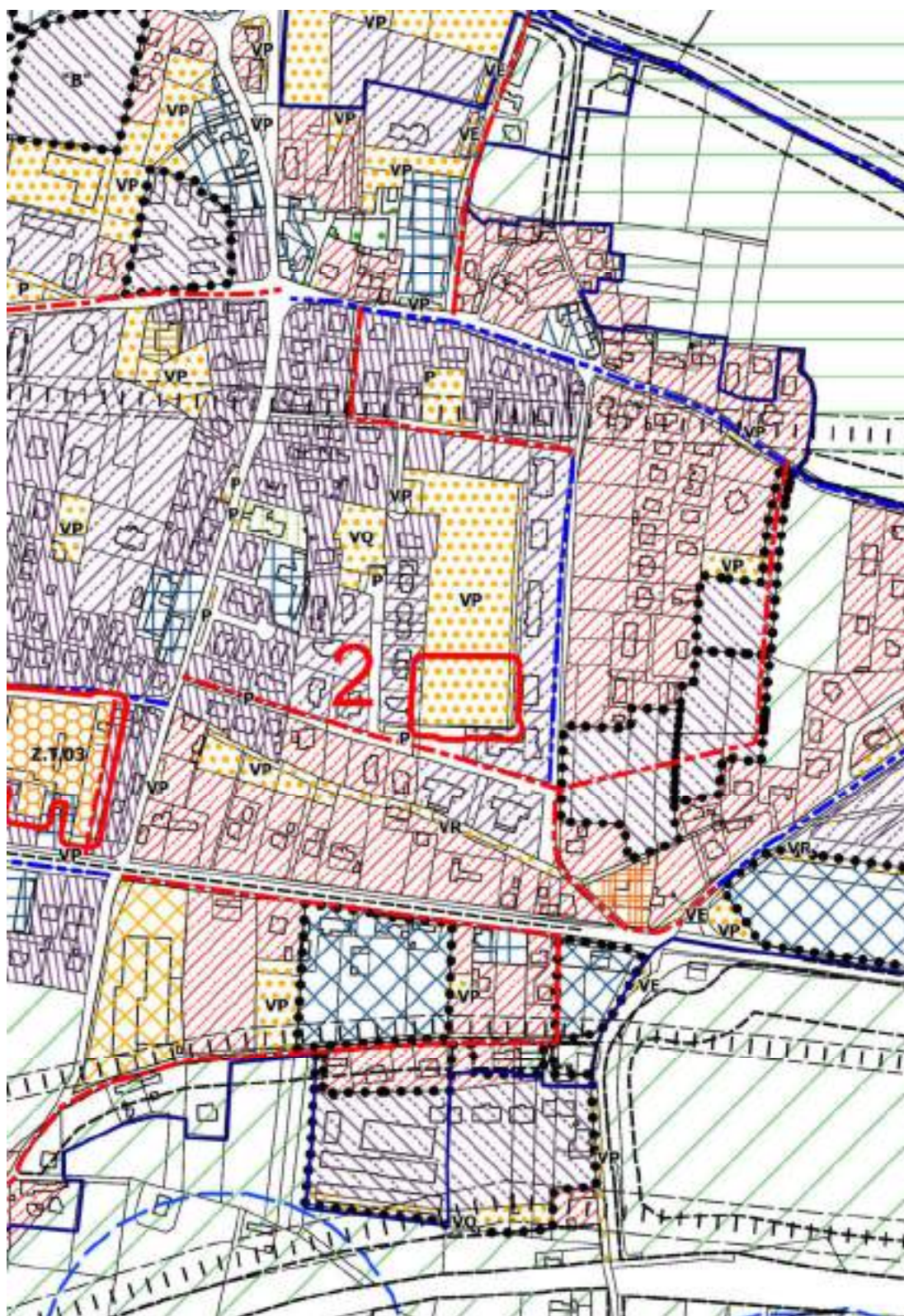
Di seguito si riportano gli estratti della zonizzazione vigente e modificata.



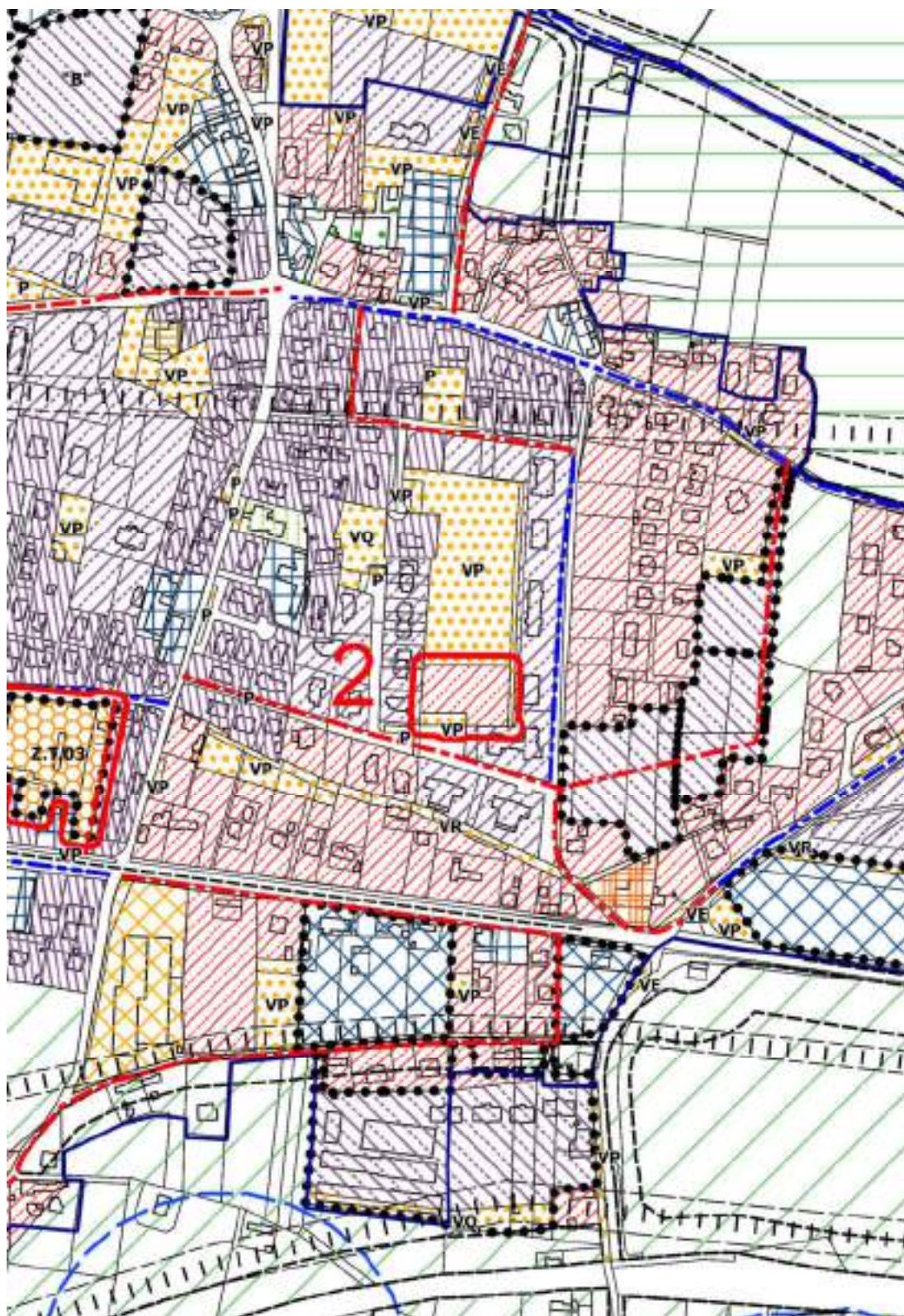
PRGC - ZONIZZAZIONE VIGENTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



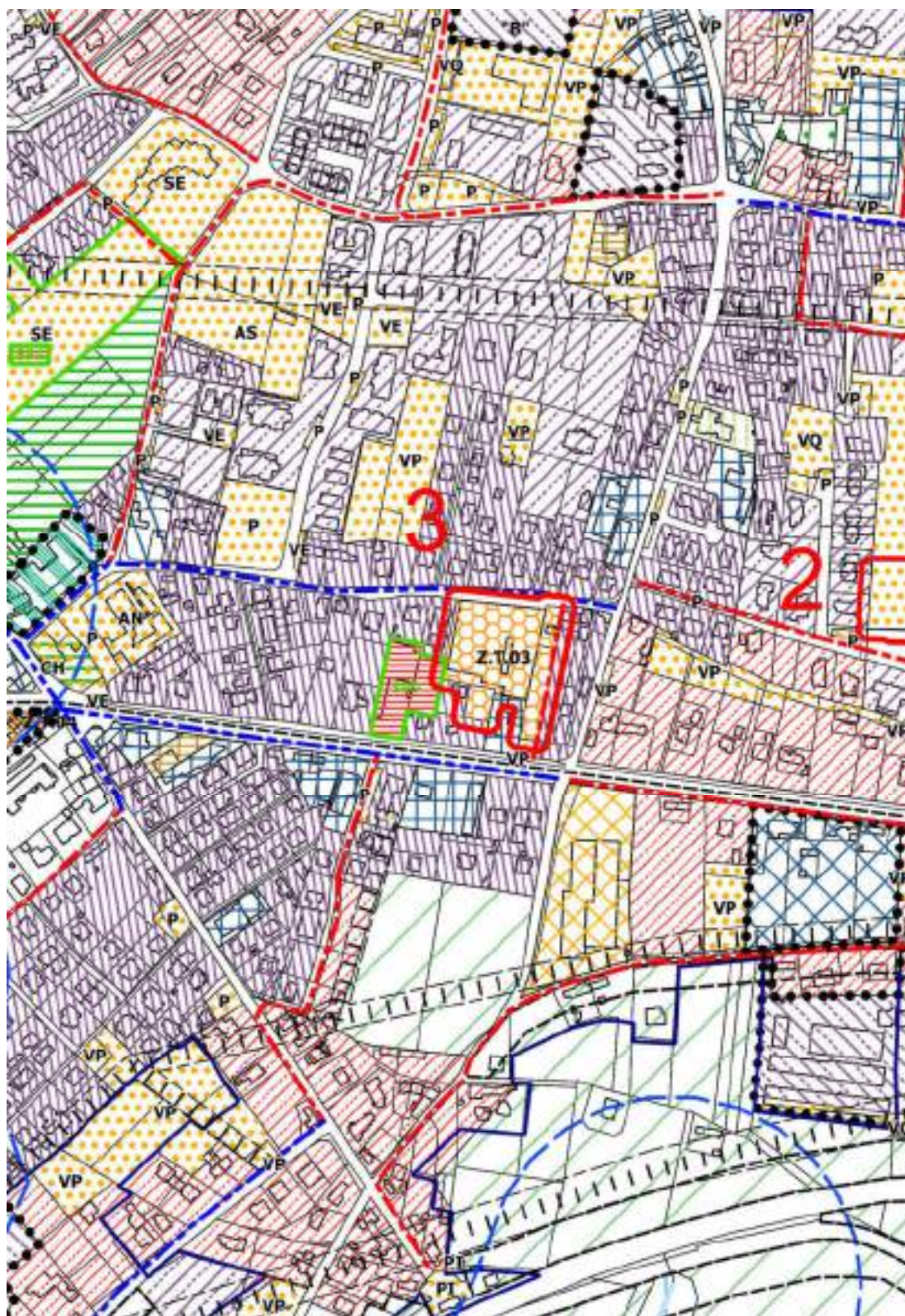
PRGC - ZONIZZAZIONE VARIANTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



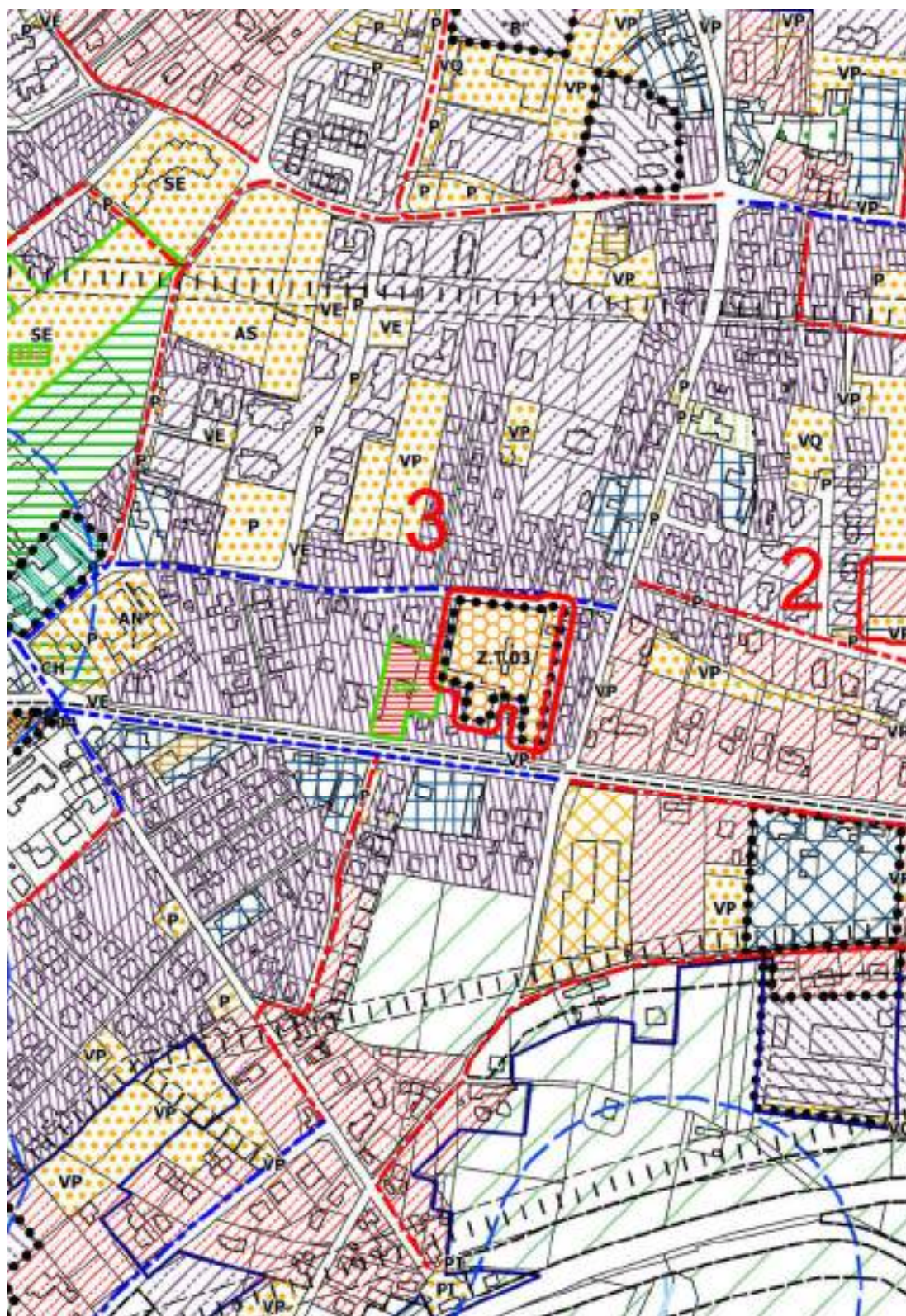
PRGC - ZONIZZAZIONE VIGENTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



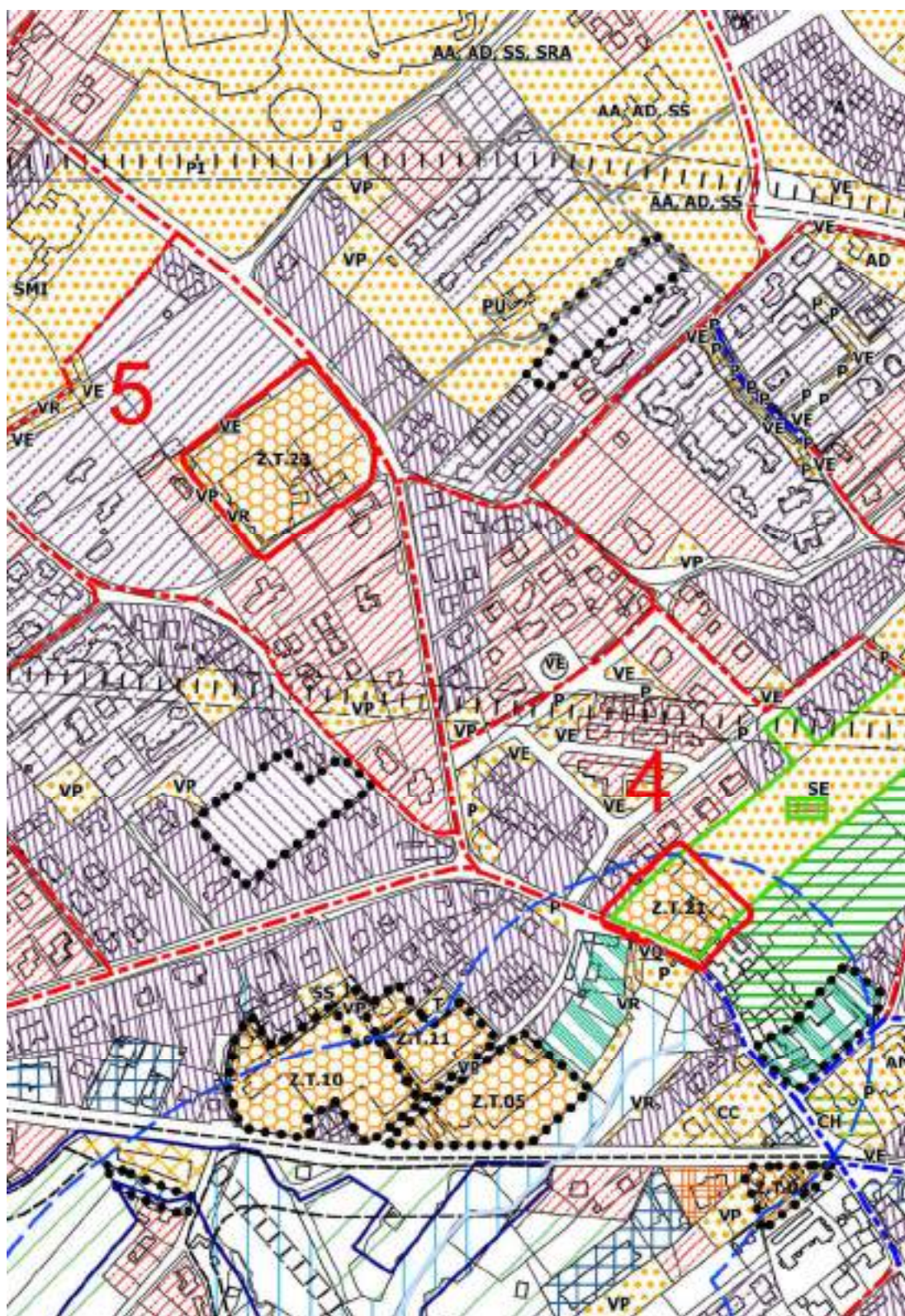
PRGC - ZONIZZAZIONE VARIANTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



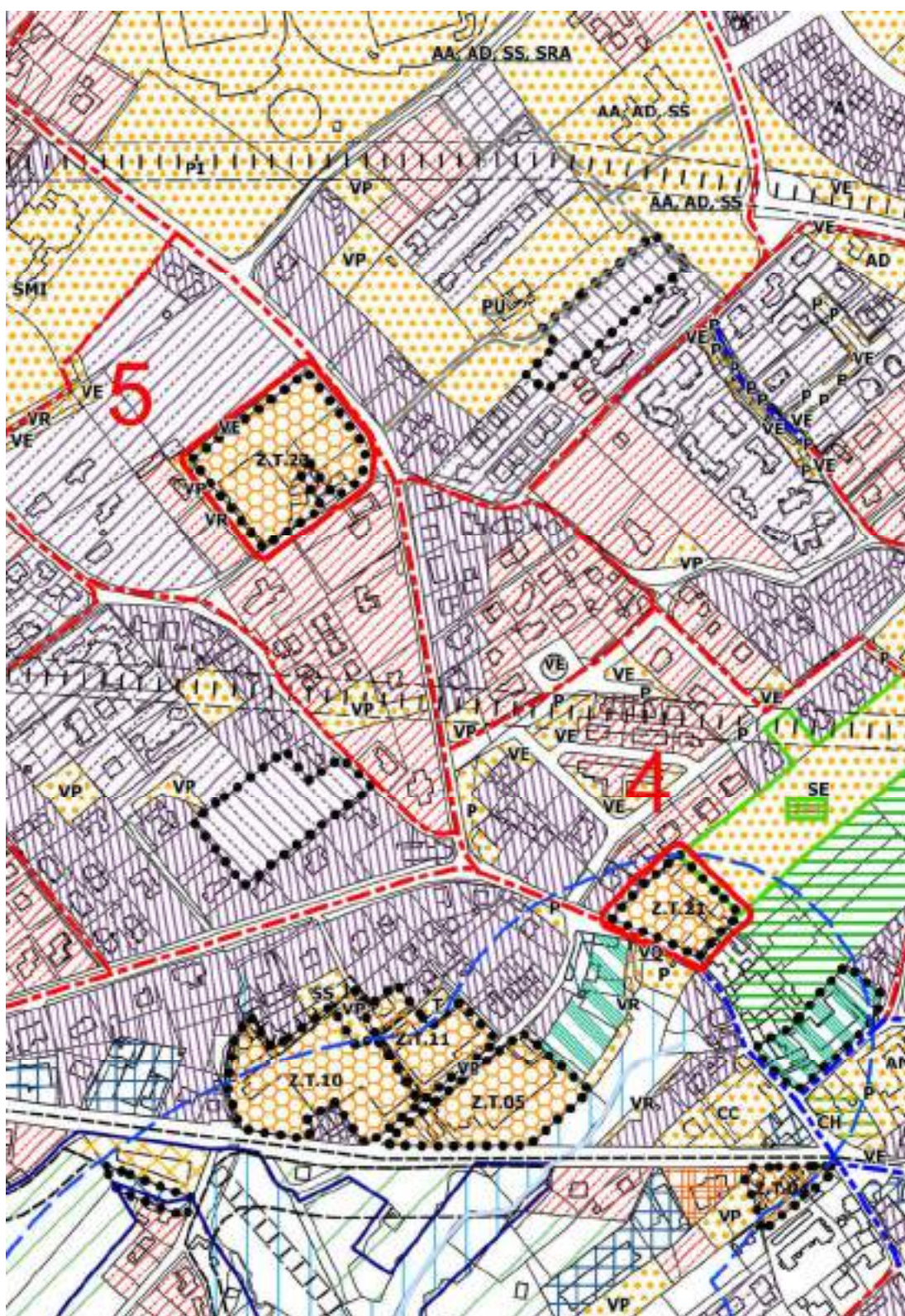
PRGC - ZONIZZAZIONE VIGENTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



PRGC - ZONIZZAZIONE VARIANTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



PRGC - ZONIZZAZIONE VIGENTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.



PRGC - ZONIZZAZIONE VARIANTE
tav. 1P.D – Zonizzazione - scala 1: 5.000 - estratto.

LEGENDA

	B.1	- zone residenziali di completamento semi intensiva
	B.1 "A"	- zone residenziali dell'ex PEEP di Villadolt
	B.2	- zone resid. di completamento estensiva
	B.0	- zone resid. di interesse ambientale in ristrutturazione
	R.S.A.	- zona R.S.A.
	ZT	- zone miste di trasferimento
	ZT.0	- zona di trasformazione o trasferimento attuata
	B.T.0	- zone resid. di trasformazione con pac attuato
	C.0	- zone resid. di espansione con PAC approvato/attuato
	C.1	- zone resid. di espansione di nuovo impianto
	C.1 "A"	- zone resid. di nuovo impianto in completamento
	C.1 "B"	- zone resid. di nuovo impianto di riqualificazione
	A.0	- zone resid. di interesse storico e ambientale
	A.1	- zone di interesse storico artistico di conservazione
	A.3	- zone di interesse storico artistico di ristrutturazione
	A.4.1	- zone di interesse storico artistico di ricostruzione
	D.2.0	- zone produttive con PAC approvato
	D.2.1	- zone produttive esistenti
	D.2.2	- zone produttive di nuovo impianto
	D.2.S	- zone di servizio al produttivo di nuovo impianto
	D.2.S.0	- zone di servizio al produttivo già attuate
	D.3.0	- zona produttiva esistente di notevoli dimensioni
	D.3.1	- zone produttive comprese in zona agricola
	D.3.2	- zona produttiva compresa in zona resid.
	D.5	- deposito inerti
	D.6	- zona produttiva mista
	H.2.2	- zone per attrezzature commerciali di nuovo impianto/ /"Fronte Ristorante al Parco"
	H.2.2*	- zone per attrezzature commerciali di nuovo impianto per attività di grande distribuzione
	H.2.0	- zone per attrez. commerciali con PAC approvato
	H.2.R.	- zone per attrezzature ricettive di nuovo impianto /"Fronte Ristorante al Parco"
	H.3	- zona per attrez. commerc. singola esistente
	H.3*	- zona commerciale esistente di Villadolt
	H.3.R.	- zone per attrezzature ricettive esistenti

	E.4.1	– zone agricole di valore ambientale
	E.4.2	– zona di preminente interesse agricolo–paesaggistico
	E.5	– zone agricole di preminente interesse agricolo
	E.6.1	– zone agricole di interesse agricolo da trasformare
	E.6.2	– zone di interesse agricolo
	allevamento ittico	
	zona militare	
	servitù militare	
	zona a protezione esondazione	
	Val Grande	

ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE:

esistenti

in progetto



VIABILITÀ E TRASPORTI

parcheggi di relazione

P

parcheggi d'interscambio

PI

CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA:

edifici per il culto

CH

uffici amministrativi locali

DD

biblioteca

BC

centro civico e sociale

CC

ISTRUZIONE:

asilo nido

AN

scuola materna

SM

scuola elementare

SE

scuola media inferiore

SMI

ASSISTENZA E SANITÀ:

assistenza, maternità, infanzia e d'età evolutiva

AE

assistenza disabili

AD

assistenza anziani

AA

strutture residenziali per anziani

SRA

servizio sanitario di base

SS

cimitero

NP

VERDE E/ERDRT E SPETTACOLI ALL'APERTO:

verde erdentare

VE

verde ai quartiere

VQ

parco urbano

PU

sport e spettacoli

AS

sport e spettacoli privato (non soggetto ad esproprio) AS*
verde privato (non soggetto ad esproprio) VP
verde di rispetto privato (non soggetto ad esproprio) VR
parco naturalistico (non soggetto ad esproprio) PN

SERVIZI TECNOLOGICI:

impianti per gas G
acquedotto A
telefono T
magazzino comunale MC
depurazione acque D
Enel ENEL

VIABILITÀ:

strade da ristrutturare R
strade di progetto P
intersezioni viabilistiche
da migliorare
pista ciclabile esistente
pista ciclabile di progetto

VINCOLI E RISPETTI:

rispetti cimiteriali-stradali-ferrovia
aeroporto di Aviano
metanodotto
ambiti tutela ex L. 431/85 e L. 497/39
e relativi corsi d'acqua
controllo degli accessi
linee elettriche (e relative fasce di rispetto)

LIMITI:

limite PAC
ambito da attuare con progetto unitario
senza PAC
confine comunale

[N.] Perimetro e numero di modifica

2.2. Norme di attuazione

Nelle norme di attuazione l'articolo 8 - ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO è modificato come previsto nel testo di seguito riportato.
Le modifiche apportate al testo sono in colore rosso¹.

¹ A base il testo dell'articolo aggiornato alla variante n. 39.

ART. 8 – ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO

(omissis)

ZONA OMOGENEA B.T.0.

(omissis)

ZONA OMOGENEA Z.T. DI TRASFERIMENTO O DI TRASFORMAZIONE

Si identifica con aree centrali alle frazioni, ove sono collocate volumetrie o funzioni non compatibili con l'intorno che necessitano di una riprogettazione complessiva per il recupero urbanistico dell'area stessa.

In tali zone l'attuazione avviene tramite P.A.C. che definisce planivolumetricamente il nuovo assetto dell'area e ne identifica le funzioni nelle varie parti.

Ciascuna zona presente sul territorio comunale, identificata da numerazione, si attua con un proprio P.A.C. con riferimento agli indici, parametri, destinazioni d'uso e tempi d'attuazione sottoriportati:

Z.T.0 ZONA DI TRASFORMAZIONE O TRASFERIMENTO ATTUATA

(omissis)

NORME GENERALI PER LE ZONE ZT

Oltre alle destinazioni di seguito ammesse per ogni zona ZT 1-23 è sempre consentita la previsione di sale conferenze pubbliche o ad uso pubblico, purché non superiori al 25% della superficie utile totale.

Z.T.1:

Usi consentiti

- commerciale al dettaglio: non superiore al 15% della superficie utile;
- alberghiera: non superiore al 25% della superficie utile;
- residenziale: non superiore al 60% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Volume massimo: mc 2.000

Le relative volumetrie di destinazione d'uso potranno essere trasferite in altre aree del territorio Comunale. In tal caso, il sedime liberato dalle attuali costruzioni avrà destinazione di viabilità/piazza.

2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 40%

3. Altezza massima: ml 9,50 / 3 piani

4. Altezza minima: ml 2,50

5. Distanza dai confini: ml 5,00 o in aderenza

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti da registrarsi.

6. Distanza tra fabbricati: ml 10,00

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. Distanza dal ciglio stradale: ml 7,50

8. Parcheggi:

- commerciale al dettaglio 200% della superficie di vendita;
- alberghiera 1 posto auto ogni 2 utenti;

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione:~~ ~~mesi 36~~

Z.T.2:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al dettaglio e direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 4.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 40% |
| 3. Altezza massima: | ml. 9,50 / 3 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | ml 7,50 |
|----------------------------------|---------|

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 200% della superficie di vendita;
- direzionale 1 posto auto ogni 2 utenti.

9. Verde elementare:

nella misura minima del 15% della superficie del lotto.

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 10. Tempi d'attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|-------------------------|----------------------|

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: _____ mesi 36~~

Z.T.3:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 20% della sup. utile;
- commerciale al dettaglio: non superiore al 40% della sup. utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della sup. utile;
- servizi ed attività artigianali non nocive ed inquinanti non superiore al 10% della sup. utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 60% della sup. utile;
- deposito complementare all'attività commerciale al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto diversamente localizzata nel territorio comunale, non superiore al 60% della superficie utile;
- alberghiera non superiori al 30% della sup. utile;
- direzionale non superiore al 20% della sup. utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 30.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | |
|---|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: da strade comunali ml 7,50 dalla strada statale S.S. 13 ml 10,00 |
|---|

- | |
|---|
| 8. Parcheggi: |
| <ul style="list-style-type: none">• residenziale 10mq. Ogni 100 mc. Con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;• commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;• commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;• servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;• esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva; |

-
- alberghiero 1 posto auto ogni 2 utenti;
 - direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche~~
~~d'attuazione: _____ mesi 36~~

Z.T.4:

Usi consentiti

- residenziale non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale al dettaglio: non inferiore al 70% della superficie utile; - direzionale non inferiore al 70% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Volume massimo: mc 4.500
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml 12,50 / 4 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00 o in aderenza
è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.
6. Distanza tra fabbricati: ml 10,00
Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.
7. Parcheggi:
 - residenziale 10 mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
 - direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
 - b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.
8. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: _____ mesi 48~~

Z.T.5:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al dettaglio: non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- servizi ed artigianato non nocivo ed inquinante: non superiore al 20% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 50% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc. 20.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | |
| da strade comunali | ml 7,50 |
| dalla strada statale S.S. 13 | ml 10,00 |

8. Parcheggi:

- residenziale 10 mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita;
- servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- direzionale:
 - a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;

b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

9. Tempi d'attuazione:

entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche
d'attuazione: _____ mesi 48~~

Z.T. 6:

Usi consentiti

- ~~—— residenziale non inferiore al 70% della superficie utile;~~
- ~~—— commercio al dettaglio e direzionale non superiore al 30% della superficie utile.~~

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Volume massimo: ~~_____~~ me 5.000
2. Rapporto di copertura massimo: ~~_____~~ mq/mq 40%
3. Altezza massima: ~~_____~~ ml 9,50 / 3 piani
4. Altezza minima: ~~_____~~ ml 2,50
5. Distanza dai confini: ~~_____~~ ml 5,00 o in aderenza

~~è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.~~

6. Distanza tra fabbricati: ~~_____~~ ml 10,00

~~Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.~~

7. Distanza dal ciglio stradale: ~~_____~~ ml 7,50

~~8. Pareheggi:~~

- ~~• —— residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;~~
- ~~• —— commerciale al dettaglio 200% della superficie di vendita;~~
- ~~• —— direzionale 1 posto auto ogni 2 addetti.~~

~~9. Verde elementare:~~

~~nella misura minima del 10% della superficie del lotto.~~

~~10. Tempi d'attuazione:~~

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: _____ mesi 40~~

Z.T. 8:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al dettaglio non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 8.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 40% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50 / 3 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | ml 7,50 |
|----------------------------------|---------|
8. Parcheggi:
- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
 - commerciale al dettaglio 200% della superficie di vendita;

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 9. Tempi d'attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|------------------------|----------------------|

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: mesi 36~~

Z.T. 9:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 80% della superficie utile;
- commercio al dettaglio non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 4.500 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 40% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50 / 3 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | ml 7,50 |
|----------------------------------|---------|

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 200% della superficie di vendita;

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 9. Tempi d'attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|------------------------|----------------------|

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: _____ mesi 30~~

Z.T. 10:

Usi consentiti

- residenziale non superiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al dettaglio: non inferiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non previsto;
- servizi ed artigianato non previsto;
- esposizioni, mostre non previsto;
- direzionale non inferiore al 10% della superficie utile;
- alberghiera non previsto.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 22.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | |
| da strade comunali | ml 7,50 |
| dalla strada statale S.S. 13 | ml 10,00 |

- | | |
|--|--|
| 8. Parcheggi: | |
| • residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio; | |
| • commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita; | |
| • commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita; | |
| • servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori; | |
| • esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva; | |
| • direzionale: | |
| a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori; | |

b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile;

- alberghiera 1 posto auto ogni 2 utenti.

9. Tempi d'attuazione:

entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche
d'attuazione: mesi 48~~

Z.T. 11:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commerciale al dettaglio: non superiore al 30% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso: non superiore al 50% della superficie utile;
- servizi ed artigianato non nocivo ed inquinante non superiore al 20% della superficie utile;
- esposizioni, mostre non superiori al 50% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 10.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml. 12,50 / 4 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | |
| da strade comunali | ml 7,50 |

- | | |
|--|--|
| 8. Parcheggio: | |
| • residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio; | |
| • commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita; | |
| • commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita; | |
| • servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori; | |
| • esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva; | |
| • direzionale: | |
| a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori; | |
| b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile. | |

9. Tempi d'attuazione:

entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche
d'attuazione: mesi 48~~

Z.T. 12:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 20% della superficie utile;
- commercio al dettaglio non superiore al 80% della superficie utile;
- alberghiero non superiore al 80% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 3.100 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | come l'esistente |
| 3. Altezza massima: | ml 6,50 / 2 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. Distanza dal ciglio stradale: in allineamento precostituito e comunque nel rispetto della vigente normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico.

8. Parcheggi:

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita con la possibilità di reperirli anche nelle vicinanze;
- alberghiera 1 posto auto ogni 2 visitatori

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 9. Tempi d'attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|------------------------|----------------------|

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: mesi 48~~

Prescrizioni edilizie particolari e puntuali:

- Dovranno essere mantenuti gli elementi murari dell'impianto originario (muri di facciata e muri di spina), nella loro distribuzione planimetrica;
- Dovranno essere salvaguardati ed eventualmente reintegrati gli elementi architettonici e decorativi, quali: androni, archi, portali, forature e l'allineamento delle stesse, fasce

marcapiano, comignoli, privilegiando l'uso di materiali tradizionali quali il sasso, la pietra, il mattone, il coppo ecc.

I fori delle finestre e delle porte dovranno essere dimensionati in modo tale da riprodurre i rapporti originali tra larghezza e altezza ed essere dotati di cornici in malta o pietra.

I serramenti ed oscuri dovranno essere in legno e i davanzali in marmo o in pietra.

I paramenti murari in sasso, mattoni faccia a vista o listati, ove testimonianza dell'antico magistero, non potranno essere intonacati.

Unico materiale ammesso quale rivestimento esterno delle facciate è l'intonaco di malta.

Le coperture non potranno essere piane o a falde sfalsate ed avere pendenza inferiore al 25% e superiore al 35%, con sporti non inferiori a cm 80 e non superiori a cm 120 misurati dal filo di facciata comprensivo di grondaia.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi laterizi.

- Non sono ammesse pensiline o poggioli salvo il caso che questi siano elemento originario di distribuzione orizzontale, sono esclusi aggetti sulla pubblica via di qualsiasi tipo, in particolare di poggioli e pensiline.
- Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la morfologia originaria dell'edificio.
- Potranno, nel rispetto della tipologia dell'edificio, essere introdotte tutte quelle modificazioni che si rendessero necessarie per il rispetto della legislazione sanitaria in materia edilizia, nonché di sicurezza antisismica e antincendio, nonché di adeguamento ai correnti standards abitativi, in special modo per le altezze interne.

Qualora, con la documentazione a corredo del progetto, si dimostri che l'edificio non ha le caratteristiche tipologiche tipiche della casa friulana, od ha subito nel corso del tempo trasformazioni, che ne hanno irrimediabilmente alterato i caratteri originali in modo tale da rendere questi irriconoscibili o residualmente di scarso peso nel complesso dell'edificio, questo, potrà essere anche oggetto di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei valori formali ed architettonici dell'intorno o degli edifici contigui che dimostrino possedere caratteri di originalità.

Per tale intervento sarà possibile operare anche sopraelevazioni in allineamento con le gronde contermini delle schiere e modifiche di sagoma che recuperino volumi fatiscenti demoliti.

Z.T. 15:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 50% della superficie utile;
- commerciale al dettaglio non superiore al 50% della superficie utile;
- commerciale all'ingrosso non superiore al 40% della superficie utile;
- servizi ed artigianato non nocivo ed inquinante non superiore al 20% della superficie utile~~;~~.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Volume massimo: mc 5.000
2. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 50%
3. Altezza massima: ml. 9,00 / 3 piani
4. Altezza minima: ml 2,50
5. Distanza dai confini: ml 5,00 o in aderenza

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

6. Distanza tra fabbricati: ml 10,00

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. Distanza dal ciglio stradale: in allineamento precostituito e comunque nel rispetto della vigente normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico.

8. Parcheggi:

- residenziale 10 mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti e/o visitatori;
- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- commerciale all'ingrosso 80% della superficie di vendita.

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione: _____ mesi 24~~

Z.T. 16:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore all'80% della superficie utile.
- commerciale al dettaglio e direzionale non superiore al 20% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc. 5.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50/3 piani |
| 4. Altezza minima : | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. Distanza dal ciglio stradale:

in allineamento precostituito nel caso di ricomposizione delle cortine edilizie storiche o, definita dal piano attuativo in caso di viabilità di progetto, comunque deve essere osservato il rapporto di 1/1 tra spazio pubblico od aperto ed altezza della fronte dell'edificio.

8. Parcheggi:

- residenza, 10 mq ogni 100 mc. Lordi di costruzione con un minimo di un posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- direzionale 1 posto auto ogni 2 addetti.

~~9. tempi di attuazione: limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche 48 mesi~~

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

Z.T. 17

Usi consentiti

- residenza non inferiore al 70% della superficie utile
- commerciale al dettaglio e direzionale non superiore al 30% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. volume massimo: | mc 1.200 |
| 2. rapporto di copertura massimo: | mq/mq 40% |
| 3. altezza massima: | ml 9,50/3 piani |
| 4. altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. distanza dal ciglio stradale:

in allineamento precostituito, o a ml. 7,50, comunque con un rapporto tra larghezza dello spazio pubblico od aperto e la fronte dell'edificio non inferiore ad 1/1.

8. parcheggi:

- residenza 10 mq. ogni 100 mc. lordi di costruzione con un minimo di 1 posto auto per alloggio;
- commercio al dettaglio: 100% della superficie di vendita; direzionale 1 posto auto ogni 2 addetti.

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 9. tempi di attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|-------------------------|----------------------|

~~limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche, 36 mesi.~~

Z.T. 18

Usi consentiti

- commerciale al dettaglio non superiore al 20% della superficie utile;
- alberghiera non inferiore al 60% della superficie utile;
- direzionale non superiore al 30% della superficie utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. volume massimo: | mc.10.000 |
| 2. rapporto di copertura massimo: | mq./mq. 40% |
| 3. altezza massima: | ml 12,50 /4 piani |
| 4. altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. distanza dai confini: | ml 8,00 |
| 6. distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
| 7. distanza dal ciglio stradale: | ml 10,00 |
| 8. parcheggi: | |
| • | commercio al dettaglio 200% della superficie di vendita; |
| • | alberghiera, 1 posto auto ogni 2 utenti; |
| • | direzionale 1 posto auto ogni 2 utenti od addetti. |

9. tempi di attuazione: entro il 30.08.2024.

~~limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche, 48 mesi.~~

Z.T. 20:

Usi consentiti

- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 400 per ogni singolo esercizio;
- direzionale non superiore al 30% della superficie utile;
- sanitaria ed assistenziale;
- servizi ed artigianato non nocivo ed inquinante.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Volume massimo: mc. 2.500
2. Rapporto di copertura massimo: mq./mq. 45%
3. Altezza massima: ml. 9,50 / 3 piani
4. Altezza minima: ml. 2,50
5. Distanza dai confini: ml. 5,00 o in aderenza

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

6. Distanza tra fabbricati: ml. 10,00

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

7. Distanza dal ciglio stradale: ml. 7,50

8. Parcheggio:

- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- per attività direzionali, sanitari e di servizio ed artigianato: 1 posto auto ogni 2 utenti.

La superficie di parcheggio potrà essere reperita anche in aree distanti non più di 500 ml. dall'insediamento, in caso di carenza di questa sul lotto di pertinenza.

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione~~ ~~mesi 60~~

Z.T. 21:

Usi consentiti

- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 400 per ogni singolo esercizio; per un massimo del 20% della s.u. totale
- direzionale; per un massimo del 15% della s.u. totale
- servizi ed artigianato non nocivo ed inquinante per un massimo del 10% della s.u. totale
- residenziale, per un minimo del 70% della s.u. totale.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Volume massimo (compreso l'esistente): | mc. 8.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq./mq. 30% |
| 3. Altezza massima: | ml. 7,50 / 2 piani |
| 4. Altezza minima: | ml. 2,50 / 1 piano |
| 5. Distanza dai confini: | ml. 5,00 |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml. 10,00 |
|-----------------------------|-----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: | ml. 7,50 |
|----------------------------------|----------|

8. Parcheggi:

- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- per attività direzionali, di servizio ed artigianato 1 posto auto ogni 2 utenti.

La superficie di parcheggio potrà essere reperita anche in aree distanti non più di 500 ml. dall'insediamento, in caso di carenza di questa sul lotto di pertinenza.

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 9. Tempi d'attuazione: | entro il 30.08.2024. |
|------------------------|----------------------|

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme tecniche d'attuazione~~ ~~mesi 60~~

~~L'attuazione della Z.T. è subordinata all'approvazione di un P.A.C.~~

Prescrizioni edilizie

Entro questa Zona Omogenea gli elaborati progettuali individueranno i criteri urbanistico-edilizi per gli interventi di ristrutturazione al fine di garantire il permanere della struttura urbanistica originaria ed in particolare il permanere dell'attuale sistema delle fronti degli

edifici e delle corti interne, nonché degli edifici esistenti aventi caratteristiche di pregio ambientale da mantenere.

Gli elaborati progettuali dovranno inoltre definire accuratamente tecniche costruttive e materiali edilizi di possibile utilizzo negli interventi di ristrutturazione e nuova edificazione, ai fini della salvaguardia e dell'omogeneità degli edifici di preciso e qualificato interesse storico, artistico e di pregio ambientale e del loro rapporto morfologico ed architettonico con le nuove costruzioni.

Z.T. 22:

Usi consentiti

Commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 m² per ogni singolo esercizio, per un massimo del 15% della s.u. totale.

Residenziale per un minimo del 20% della s.u. totale:

Servizi e depositi per l'artigianato non nocivo ed inquinante per un massimo dell'80% della s.u.

totale.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|---|---|
| 1. Volume massimo: | come esistente |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | come esistente |
| 3. Altezza massima: | come esistente |
| 4. Distanza dai confini:
di ristrutturazione | ml. 5,00 o in aderenza o come esistente in caso |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 5. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | | |
|--|--|
| 6. Distanza dal ciglio stradale: | |
| in caso di ristrutturazione come esistente, o m. 7,50. | |

- | | |
|--|--|
| 7. Parcheggi: | |
| • commercio al dettaglio 100% della superficie di vendita; | |
| • per attività di servizio, artigianali 1 posto auto ogni 2 utenti. | |
| • residenza, come da L.122/89 con un minimo di 1 posto auto/ alloggio. | |

In caso di carenza sulla superficie del lotto di pertinenza, la superficie di parcheggio potrà essere reperita anche in aree, non agricole, distanti non più di 500 m dall'insediamento.

~~8. Tempi di attuazione: limite massimo per l'attuazione dall'approvazione delle presenti norme mesi 48.~~

8. Tempi d'attuazione:	entro il 30.08.2024.
------------------------	----------------------

Z.T. 23:

Usi consentiti

- residenziale non inferiore al 60% della sup. utile;
- commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 400 per ogni singolo esercizio;
- servizi ed attività artigianali non nocive ed inquinanti;
- esposizioni, mostre non superiori al 30% della sup. utile;
- alberghiera non superiori al 30% della sup. utile;
- direzionale non superiore al 20% della sup. utile.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. Volume massimo: | mc 18.000 |
| 2. Rapporto di copertura massimo: | mq/mq 50% |
| 3. Altezza massima: | ml 9,50 / 3 piani |
| 4. Altezza minima: | ml 2,50 |
| 5. Distanza dai confini: | ml 5,00 o in aderenza |

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione tra confinanti, da registrarsi.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 6. Distanza tra fabbricati: | ml 10,00 |
|-----------------------------|----------|

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

- | |
|----------------------------------|
| 7. Distanza dal ciglio stradale: |
|----------------------------------|

da strade comunali ml 7,50

dalla strada provinciale S.S. 13 ml 10,00

- | |
|---------------|
| 8. Parcheggi: |
|---------------|

- residenziale 10mq. ogni 100 mc. con un minimo di 1 posto auto ogni alloggio;
- commerciale al dettaglio 100% della superficie di vendita;
- servizi ed artigianato 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;
- esposizioni e mostre il 40% della superficie espositiva;
- alberghiero 1 posto auto ogni 2 utenti;
- direzionale:

e)a) parcheggi stanziali pari ad 1 posto auto ogni 2 addetti o visitatori;

d)b) parcheggi di relazione pari al 80% della superficie utile.

9. Tempi d'attuazione: entro il 30.08.2024.

~~Limite massimo per l'attuazione dalla data di approvazione delle presenti norme~~

~~tecniche d'attuazione~~ ~~mesi 60~~