



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI FONTANAFREDDA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
CONFORMAZIONE AL PPR



Elab. 00 - DIRETTIVE

Progettista:
ing. Antonio Nonino
Collaboratore
arch. Federico Rosso
Consulente:
pian.ter. Matteo Tres

Agg.: Febbraio 2022

1	PREMESSA	3
2	PRIMI CONTENUTI CONOSCITIVI	5
2.1	Scenario territoriale	5
2.1.1	Carattere metropolitano	5
2.1.2	Polo attrattore di residenzialità	6
2.1.3	Il territorio naturale	7
2.1.4	Le aree a carattere produttivo	8
2.1.5	La città pubblica	10
2.1.6	La rete delle infrastrutture e della viabilità	11
2.2	Scenario Urbanistico	14
2.2.1	Il PURG	14
2.2.1	Quadro legislativo	14
2.2.2	Il Piano Paesaggistico regionale (PPR)	15
2.2.3	Piano di gestione del rischio di alluvioni 2021/2027	19
2.2.4	Il Piano Regolatore Generale Comunale di Fontanafredda	19
2.2.5	Il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale di Fontanafredda in rapporto ai piani sovraordinati	22
3	Le componenti strutturali e paesaggistiche del territorio	23
4	Fondamenti per le direttive: COMPONENTI STRUTTURALI E PAESAGGISTICHE DEL PIANO	27
5	DIRETTIVE	28
5.1	Sistema degli spazi aperti di valore ambientale e agro-rurale	28
5.1.1	Elemento naturalistico e di tutela paesaggistica	29
5.1.2	Il paesaggio della bonifica storica e del riordino	29
5.1.3	Ambiti agricoli periurbani	29
5.2	Il sistema/paesaggio della residenzialità e delle funzioni di carattere sociale e produttivo	30
5.2.1	Ambiti di antico impianto	30
5.2.2	Aree urbane consolidate	31
5.2.3	Il Sistema della città lineare	31
5.2.4	L'asse centrale funzionale	31
5.2.5	Asse viario plurifunzionale	32
5.3	Le aree destinate a servizi ed attrezzature collettive	32
5.4	Affermazione delle aree produttive vitali	32
5.5	Le attività a carattere commerciale	33
5.6	La rete delle infrastrutture	33

1 PREMESSA

Un territorio è l'esito di una stratificazione temporale che lascia tracce che - per quanto possano venire erose e cancellate - permangono nel presente della vita urbana, condizionando il suo futuro. La città contemporanea è un palinsesto. È una superficie corrugata creata dal sovrapporsi di lasciti di diverse epoche della vita umana su cui si attivano di continuo delle transizioni tra culture e stili diversi dell'abitare che si depositano al suolo e diventano nuovi paesaggi fisici e sociali che a loro volta lasceranno tracce e rovine su cui far nascere nuovi luoghi e nuove relazioni vitali.¹

Il progetto della città, del territorio rappresenta, da sempre, l'intenzione ordinatrice di una comunità che attraverso di esso vuole prosperare e rappresentarsi. È un progetto che nasce nel tempo presente, dalle esigenze che lo generano ma parla al tempo futuro delle aspettative delle generazioni che verranno.

Un tempo presente che porta a trattare temi come la **“pandemia”** o **“cambiamenti climatici”** che stanno radicalmente cambiando il modo delle relazioni umane e della percezione del territorio che fino a pochi anni addietro non erano neppure ipotizzabili.

Le conseguenze sul sistema sociale, sanitario ed economico della emergenza pandemica ad oggi non sono state analizzate, meno le ricadute sul sistema urbano, inoltre il dibattito sulla ripresa della quotidianità è ancora allo stato embrionale al momento della scrittura e redazione della presente variante. Il quadro conoscitivo, predisposto per la redazione del nuovo PRGC, fa riferimento al periodo precedente a tale emergenza e non considera alcuni elementi strutturali, legati all'utilizzo e alla funzionalità degli spazi pubblici, oltre che a considerare le conseguenze sul piano sociale dovute alla crisi pandemica. Appare comunque evidente come alcune azioni progettuali dovranno avere come obiettivo la salute pubblica, introducendo misure mitigative per contrastare le problematiche degli inquinanti che ha serie ripercussioni sul benessere della popolazione residente.

Le conseguenze generate dai **“cambiamenti climatici”** e dei loro effetti sull'ambiente sono invece ampiamente riconosciute anche sotto il profilo scientifico.

La comunità scientifica è ormai unanime nell'indicare le **attività umane quali responsabili della crisi climatica**, in particolare a causa dell'aumento dei gas serra immessi nell'atmosfera. La concentrazione di gas serra nell'atmosfera ha raggiunto livelli record: **l'anidride carbonica è aumentata del 147%, il metano del 259% e il protossido di azoto del 123% rispetto ai livelli preindustriali**. Questi cambiamenti rendono sempre più frequenti fenomeni di inondazioni, siccità, dissesto idrogeologico, diffusione di malattie, crisi dei sistemi agricoli, crisi idrica e estinzione di specie. **Non è possibile più attendere**, è necessario invertire la rotta.

La sensazione di precarietà di insicurezza che ha travolto la società contemporanea in questi ultimi anni porta a concepire da un lato la città pubblica dall'altro il territorio

agrario/naturale in modo completamente differente da quella che nel corso del secolo breve era stato inteso. Una città che da **“fossile”** deve divenire **“duttile”** capace di adattarsi alle diverse esigenze dettate alla imprevedibilità degli eventi che vengono a manifestarsi. Sta cambiando il modo di abitare dove la necessità ricorrerete dello **“smart working”** o della **“didattica a distanza”** richiede spazi domestici sempre più ampi in considerazione che all'interno dell'alloggio si vengono a svolgere anche funzioni diverse dall'abitare. Il crescente sviluppo del commercio telematico ha modificato l'intero mondo del commercio sia della grande distribuzione che di vicinato.

Per combattere i cambiamenti climatici e assicurare un futuro al Pianeta e alle persone è necessario raggiungere una nuova impostazione dell'economia, sostenibile, equa e **non fondata sul carbonio** entro il 2050, in grado di resistere a quel livello di cambiamento climatico che non siamo più in grado di evitare.

La verità è che negli ultimi decenni, stravolgendo antichi equilibri, in seguito ad un'urbanizzazione fuori da qualsiasi controllo, abbiamo continuato a sottrarre spazio alla vita di altre specie animali. Quando sostituiamo una porzione di bosco con un brano di città, con una zona di coltivazione mono culturali o con un allevamento intensivo, quando obblighiamo in cattività, specie non domestiche in realtà stiamo annullando la ricchezza e la varietà, non solo della biodiversità vegetale, ma anche della vita animale di cui facciamo parte. Riducendo drasticamente la biodiversità di un ambiente o trasfigurando il ciclo della nutrizione e alimentazione cambiamo infatti gli equilibri tra le specie viventi. Del resto, questi equilibri siano ormai saltati - in seguito alla nostre tendenze a distruggere gli habitat naturali di altre specie e a obbligare a abitazioni forzate coercitive - è un fatto assodato.²



FIG. 1 Effetti della tempesta Vaia

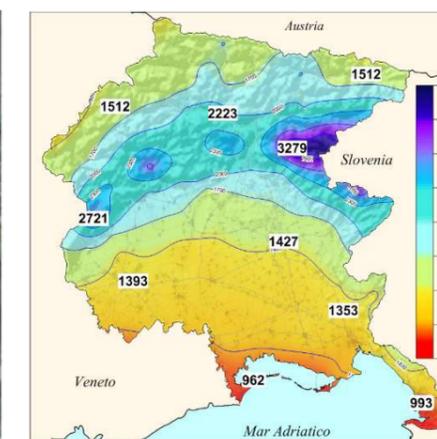


FIG 2 Fasce climatiche nella regione FVG

In questo contesto è necessario programmare una agricoltura sostenibile privilegiando forme di coltivazioni tradizionali e di prossimità. La difesa della biodiversità, salvaguardando gli ambienti del territorio che sono rimasti ancora allo stato naturale, implementando in maniera significativa i nodi della **“rete ecologica”** in modo particolare delle superfici boscate, dei prati stabili dei filari di siepi ed alberi.

¹ André Corboz

² Stefano Boeri - Urbania

Il piano regolatore continua ad essere lo strumento per la pianificazione urbanistica con il quale si tenderà a perseguire grandi obiettivi: ridurre il più possibile consumo del suolo preservando in particolari i territori di pregio, ripopolare il centro rendendo viva la città attraverso un mix funzionale equilibrato di usi. Tale strumento pertanto dovrà avere un intento perequativo di riordino, di tutela, di qualità urbana e della salvaguardia del territorio di grande valore ecologico in cui l'elemento determinante è l'acqua, non dovrà più essere il solo scopo di opportunità di espansione.



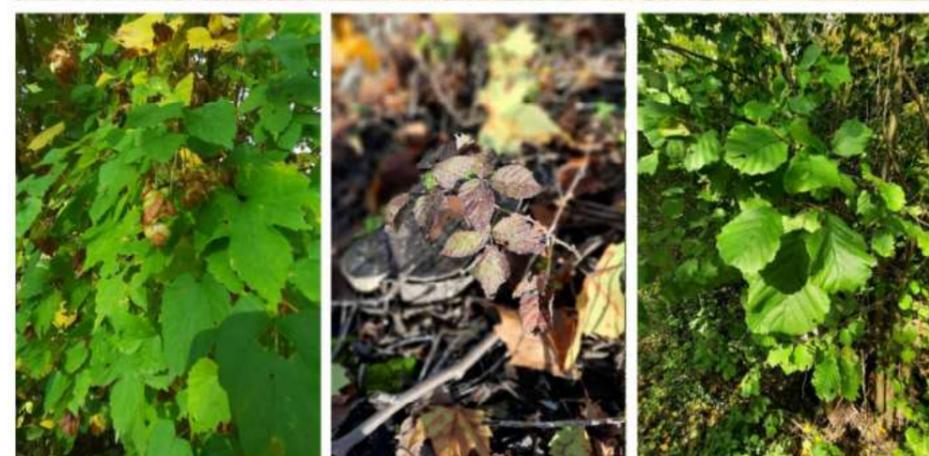
La città fossile



Il passaggio agrario



La biodiversità

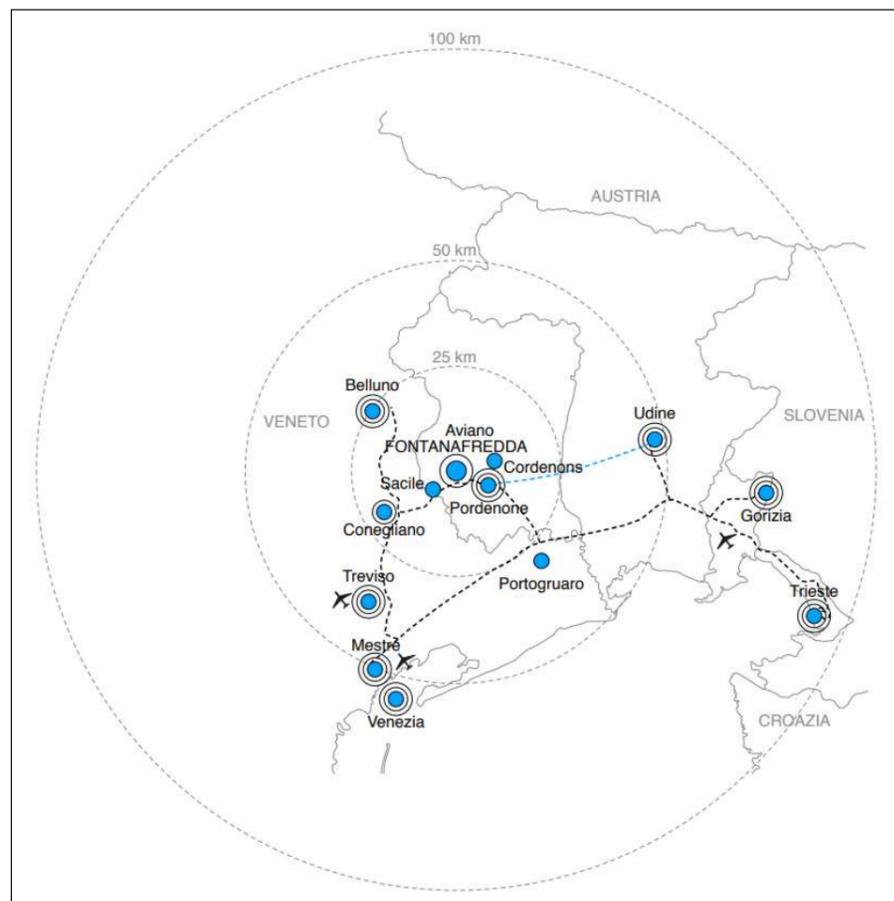


2 PRIMI CONTENUTI CONOSCITIVI

RELAZIONI TERRITORIALI, VINCOLI, FRAGILITÀ E TUTELE. Gli elementi ordinatori sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico, così come rilevate dalla pianificazione di settore o dagli studi dettaglio a corredo del piano.

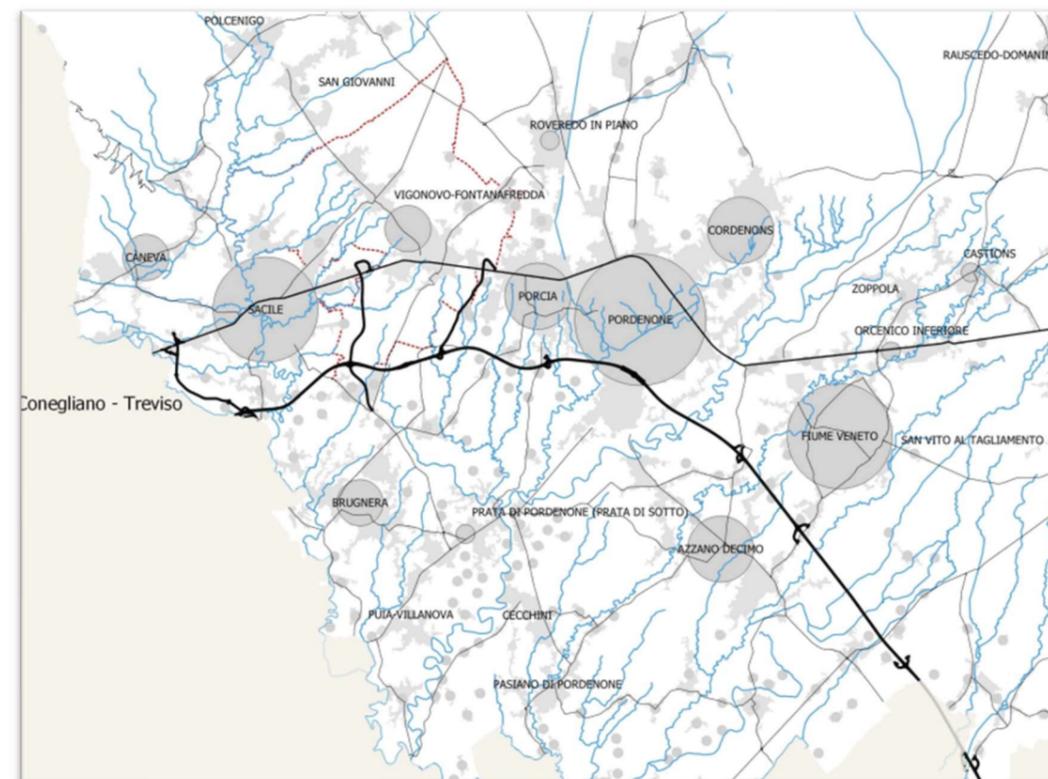
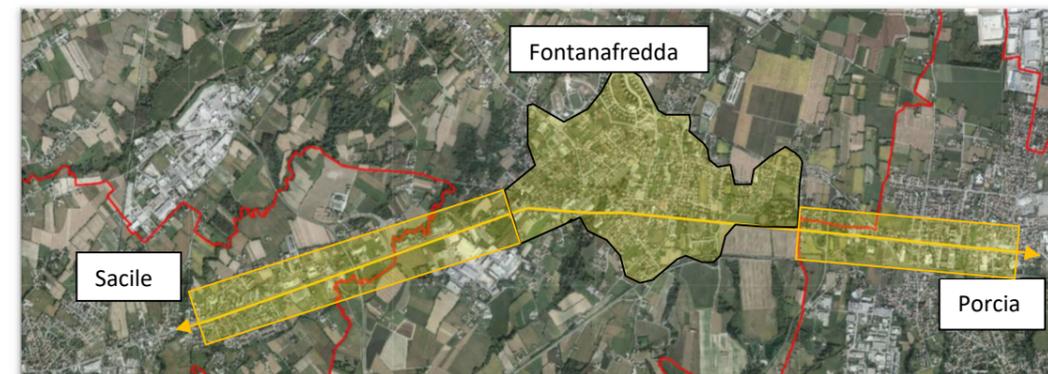
2.1 Scenario territoriale

Il Piano Regionale di Governo del Territorio (PGT)³ individua un insieme di Sistemi Territoriali Locali (STL) su cui basare le strategie di sviluppo sovracomunale; il carattere strategico del PGT richiederà una definizione dei singoli STL che avranno sviluppi nel medio periodo. Il Territorio comunale di Fontanafredda è ricompreso all'interno del Sistema Territoriale Locale di Pordenone, che comprende 25 Comuni.⁴ Tale sistema può essere preso, ad oggi, come riferimento per lo sviluppo delle politiche territoriali regionali. Il PGT introduce nella disciplina urbanistica regionale specifici "Progetti di Territorio" per consentire uno sviluppo strategico per ciascun Sistema Territoriale Locale e individuare azioni per il raggiungimento degli obiettivi di piano.



2.1.1 Carattere metropolitano.

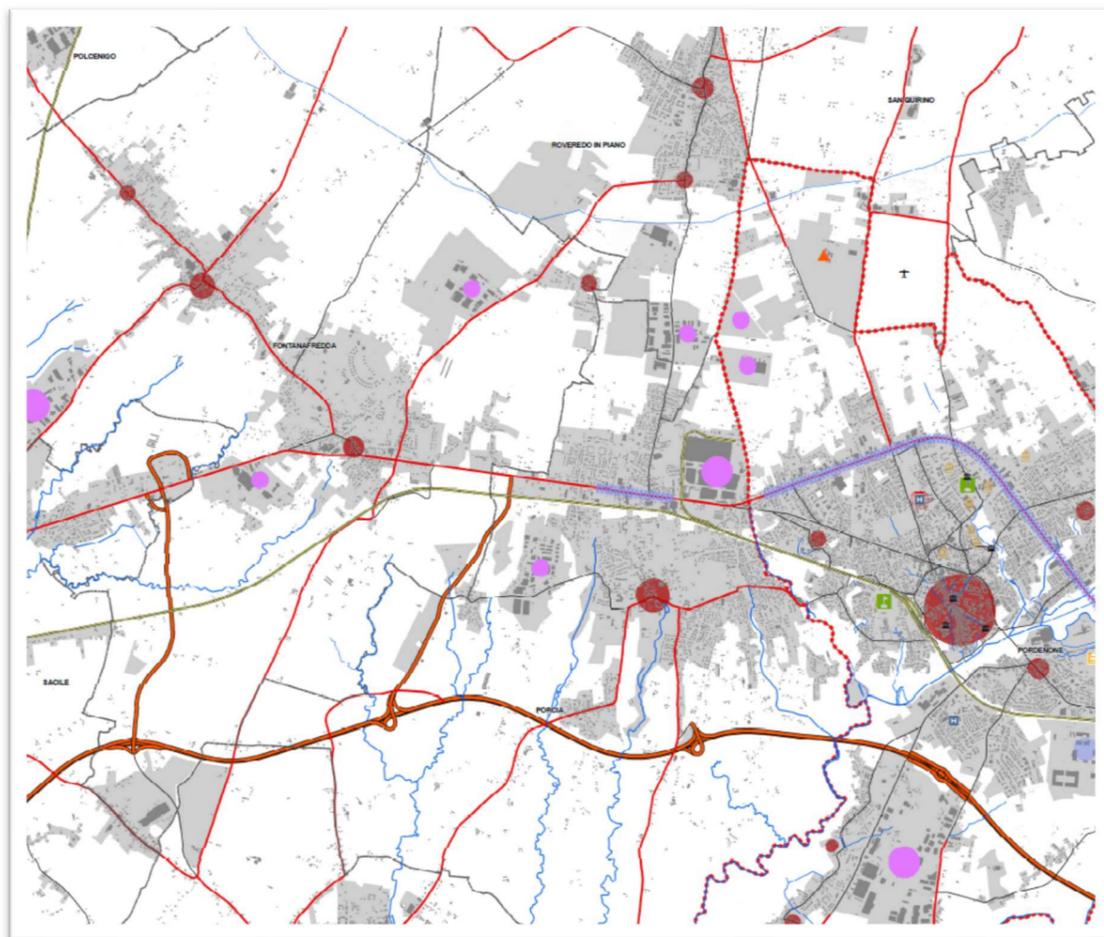
Il sistema insediativo di Fontanafredda si è sviluppato in margine ai principali assi di comunicazione rappresentati dalla SR 13, dalla linea ferroviaria Udine - Pordenone - Sacile - Venezia e dalla SP10. Tale sistema si sviluppa senza soluzione di continuità lungo l'asse che congiunge gli abitati di Cordenons, Pordenone, Porcia, Sacile e prosegue poi, nei comuni del Veneto. Una città continua rappresentata da una periferia costituita dal susseguirsi di attività commerciali, produttive e residenze dove solo dei confini amministrativi suddividono l'appartenenza dei luoghi ma sotto l'aspetto morfologico presentano una medesima identità urbana.



³ Il PGT è stato approvato il 16.04.2013 ed entrerà in vigore il 18° mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR.

⁴ I 25 comuni STL Pordenonese sono: Arzene, Azzano Decimo, Brugnera, Caneva, Casarsa della Delizia, Chions, Cordenons, Cordovado, Fiume Veneto, Fontanafredda, Morsano al Tagliamento, Pasiano di

Pordenone, Porcia, Pordenone, Prata di Pordenone, Pravisdomini, Roveredo in Piano, Sacile, San Giorgio della Richinvelda, San Martino al Tagliamento, San Quirino, San Vito al Tagliamento, Sesto al Reghena, Valvasone, Zoppola.



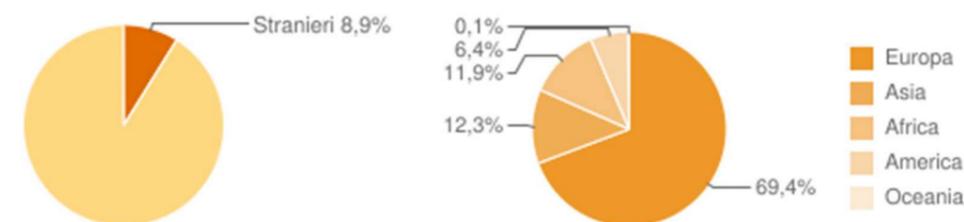
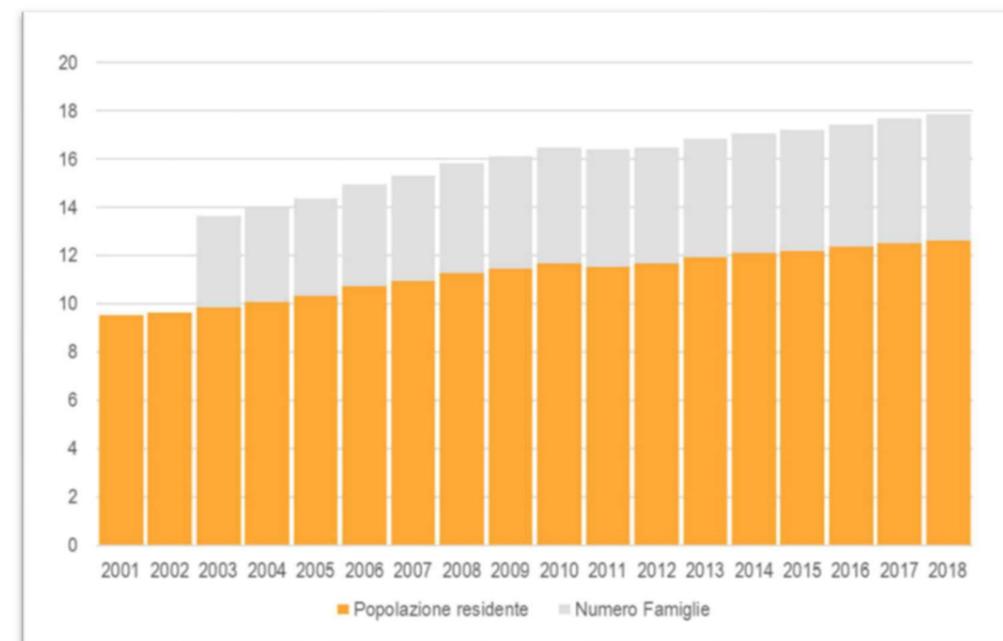
Il sistema urbano

- Nuclei di antica formazione
- Aree urbanizzate
- Poli commerciali
- ▬▬▬ Assi commerciali
- Poli produttivi
- ▲ Polo tecnologico
- Servizi di rilevanza sovracomunale**
- H Poli ospedalieri
- U Università
- S Servizi scolastici di secondo grado
- S Centri sportivi di rilevanza territoriale
- P Servizi amministrativi territoriali (Prefettura, Tribunale, Questura, caserma Vigili del Fuoco e Sede provinciale)

Elaborato tratto da
PRGC Var18 – PN Componente strategica
Elaborato CS 01_APPR

2.1.2 Polo attrattore di residenzialità.

Il territorio ha visto, negli ultimi vent'anni, un incremento demografico, di notevoli dimensioni, la popolazione residente è cresciuta da 9.512 abitanti del 2001 a 12.697 abitanti del 2021 con un incremento di 3.185 abitanti, in termini assoluti, pari al 33,48% se valutati in termini percentuali. Innumerevoli i fattori che hanno determinato questa crescita demografica, decisamente fuori scala rispetto al decremento demografico registrato in ambito regionale e di dimensioni considerevoli anche se rapportato al sistema pordenonese. Non secondario l'ondata migratoria registrata, nella provincia di Pordenone, a partire dal 2000 ad opera di lavoratori provenienti dall'estero. Nel territorio di Fontanafredda la popolazione straniera trova l'apice nel 2011 con una percentuale del 10,8% dell'intera popolazione residente. La popolazione cresce nel medio periodo in un territorio vasto per la capacità del sistema economico territoriale di garantire la stabilità o l'aumento dei posti di lavoro. A livello locale, di singolo Comune, i fenomeni di redistribuzione della popolazione sono maggiormente influenzati dall'effetto combinato delle preferenze individuali, dell'offerta del mercato immobiliare e delle politiche urbanistiche e residenziali. La città attrae se è bella ed accogliente e se risolve in anticipo le priorità della popolazione attraverso infrastrutture efficaci e dotazione dei servizi adeguati alle esigenze.

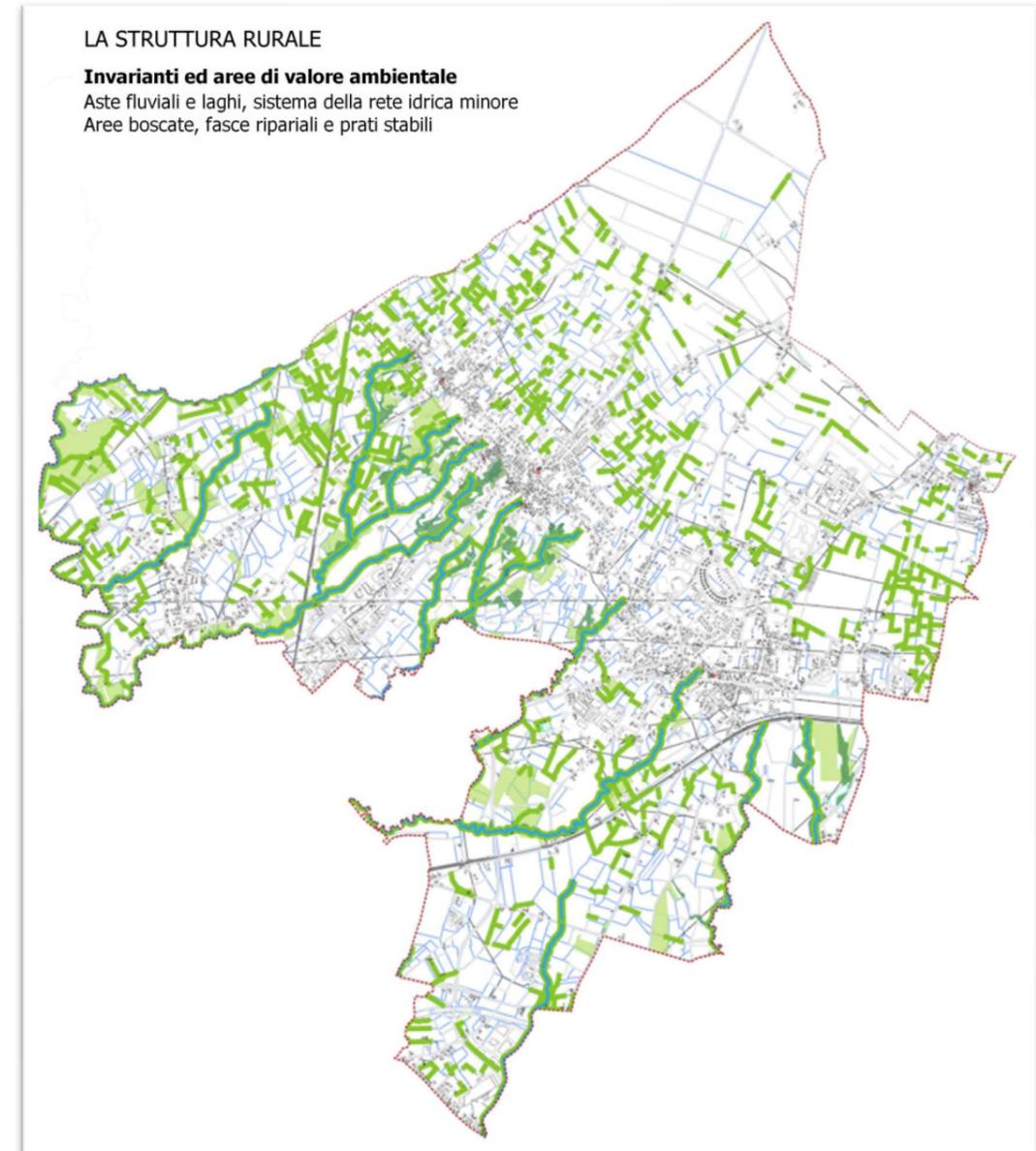


Popolazione straniera al 2021



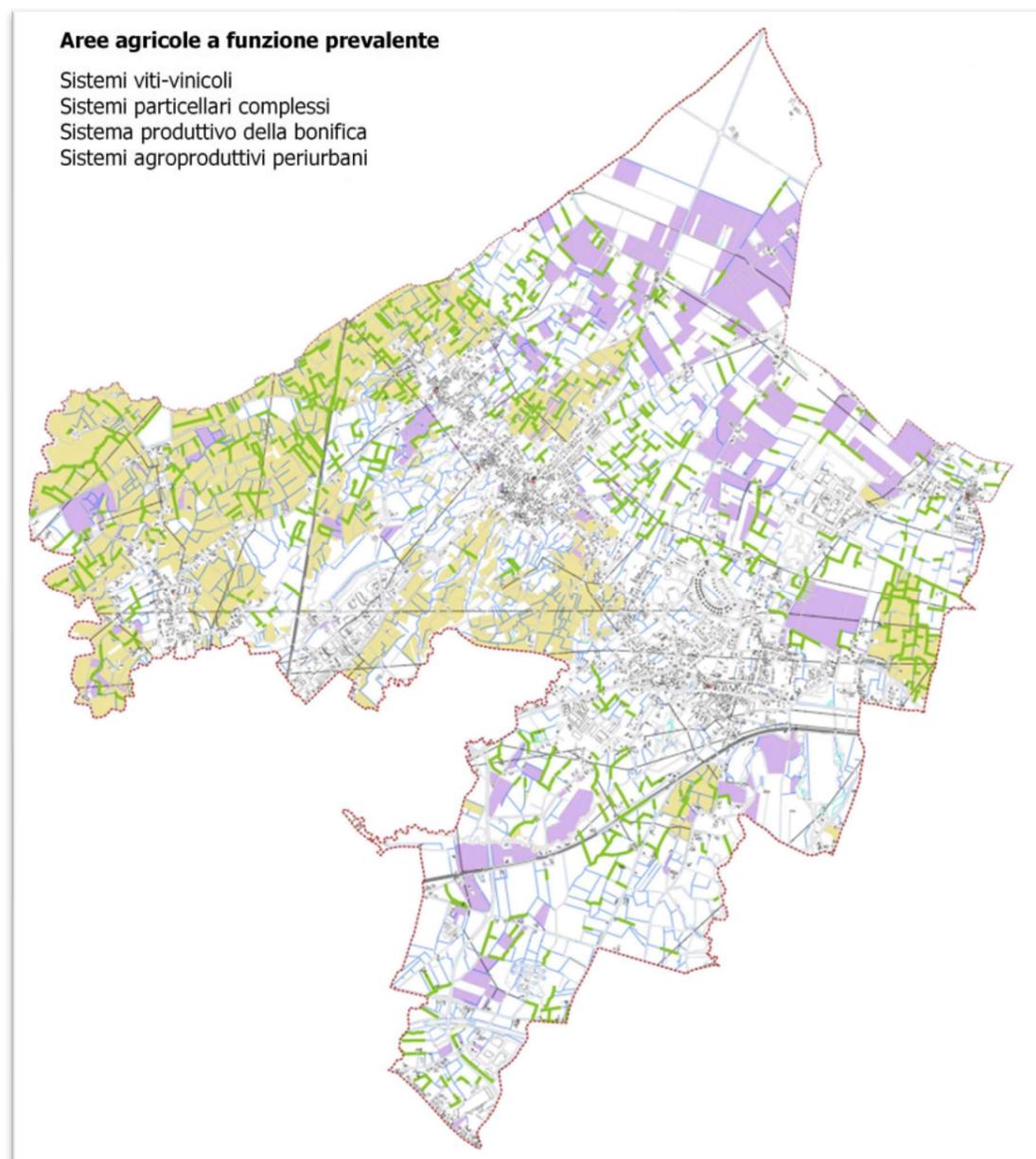
2.1.3 Il territorio naturale.

La prima immagine del presente guarda all'acqua assunta come epifenomeno di un vasto e diffuso palinsesto paesaggistico e infrastrutturale che oggi caratterizza il territorio di Fontanafredda e si attesta lungo la SP 10. L'acqua è un materiale che in questo territorio assume una dimensione generativa: ha definito nel tempo lungo la struttura geologica e la natura del suolo, oggi caratterizza la grana e l'articolazione del paesaggio, determinerà sempre più le principali sfide ambientali e le fragilità del territorio. Assumere Fontanafredda come Città d'Acqua significa riconoscere la grana e l'articolazione di un paesaggio che in larga misura è fatto di risorgive, argini, fossi, scoline, piantumazioni a bordo campo, boschi e siepi planiziali che nei secoli hanno contribuito a rendere abitabile questo territorio. Reti che hanno portato l'acqua nell'alta pianura asciutta dove mancava, e l'hanno governata a sud della linea di risorgive dove era in eccesso. Il progetto del futuro territorio di Fontanafredda dovrà tenere conto di questo materiale e delle sue reti: da un lato deposito di lunga durata, dell'altro potenziale contemporaneo per il tempo libero e il loisir; un palinsesto che oggi, anche a causa del cambio climatico e delle emergenze ambientali ad esso associato, richiede nuova cura e manutenzione.⁵



La struttura rurale lungo molti tratti del sistema idrografico minore presenta elementi di grande interesse sia ambientale che agroproduttivo. Dal raffronto con la cartografia storica (IGM 1939) si rileva permanenza e valore di tali assetti strutturali.

⁵ Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda



Il territorio aperto evidenzia nella lettura degli assetti agricoli di pianura e delle aree agricole periurbane il valore della rete ecologica. La lettura diacronica conferma (IGM 1939 - Google Maps 2021) la struttura di lunga data ed il potenziale ecologico di questi assetti.

Su questo territorio gli elementi di naturalità svolgono un'azione strutturante delle relazioni tra le parti che lo compongono, contribuendo in modo rilevante alla percezione dell'immagine complessiva della città. Nuovi e rafforzati sistemi vegetati e una rete diffusa di piste ciclabili territoriali devono connettere i presidi ambientali, i grandi spazi aperti e l'insieme di spazi pubblici che si situano lungo la SP10.⁶

2.1.4 Le aree a carattere produttivo.

Il comune di Fontanafredda con i suoi poli produttivi riveste un importante e strategico ruolo all'interno dell'area del pordenonese che fa parte del "Club dei 15", ovvero delle province più industrializzate d'Italia. All'interno di questo gruppo è tra le prime in termini di incidenza dell'export. *A seguito del Boom economico che ha interessato la provincia di Pordenone sono sorte a Fontanafredda alcune importanti aree produttive di media e piccola dimensione che oggi svolgono un importante ruolo strategico per l'occupazione locale e l'economia pordenonese. Dal secondo dopoguerra, anche in seguito allo sviluppo della vicina Zanussi, il territorio comunale di Fontanafredda comincia ad assumere un ruolo strategico per l'economia Pordenonese. Cominciano a insediarsi in quegli anni, oltre alle piccole fabbriche nel settore del legno, più grosse aziende come la Casagrande, la SASSBA e Cimolai. Tra gli anni '70 e gli anni '80 le industrie metalmeccaniche fontanafreddesi danno lavoro a molte persone con importanti conseguenze per lo sviluppo urbano del Comune. Ad un iniziale insediamento sparso delle attività produttive, è seguita la progressiva realizzazione delle placche produttive delle **Forcate**, **La Croce** e dell'area industriale di Fontanafredda, che partecipano alla strutturazione di quell'asse produttivo fra Veneto e Friuli che passando per l'Electrolux di Porcia, si colloca lungo la strada statale Pontebbana.*



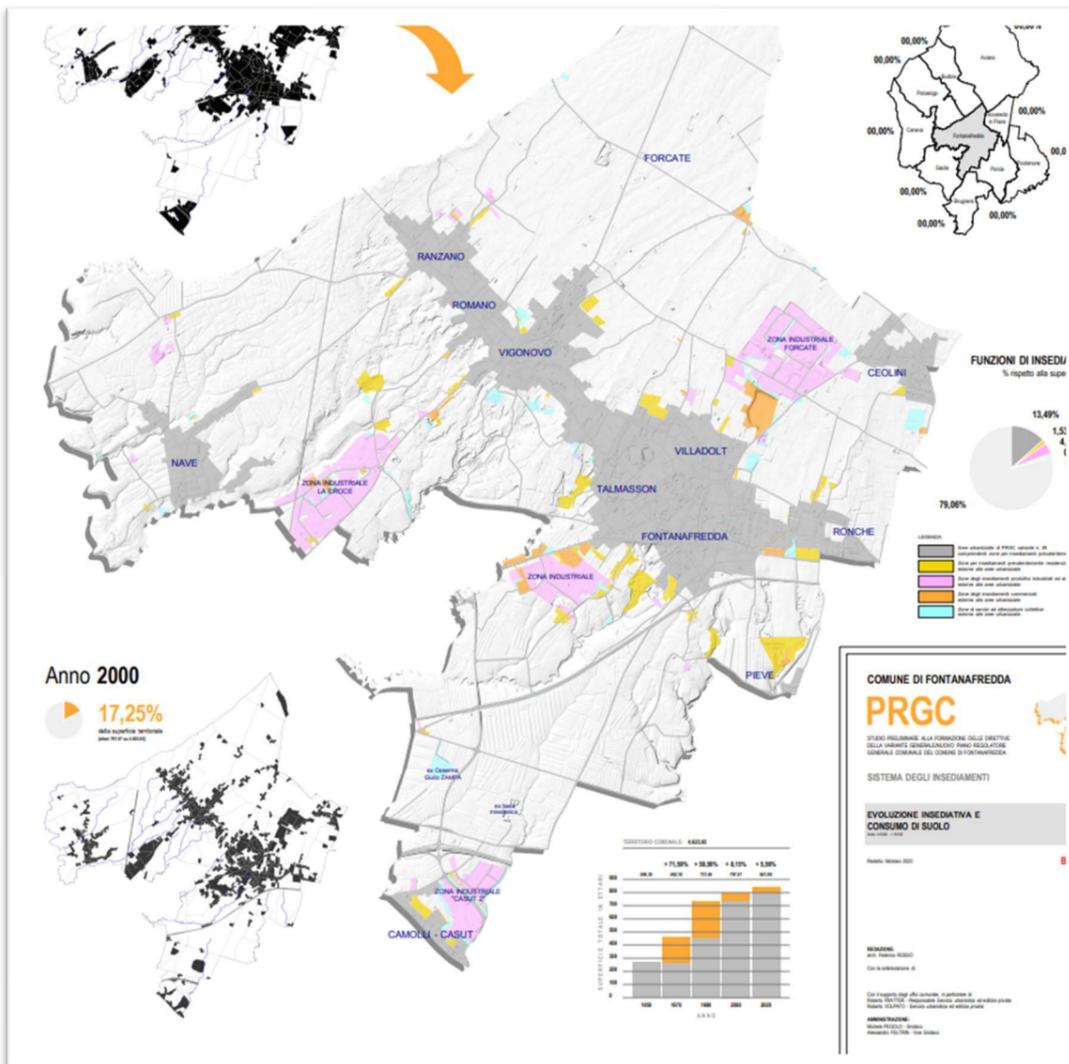
Oggi queste aree produttive sono di notevole importanza economica e sociale non solo per il Comune, ma anche per i paesi e le vicine città come Sacile e Pordenone. Oltre a rappresentare un'importante risorsa economica e a dispetto delle grande quantità di persone in esse impiegate, le aree produttive sono tuttavia sorte con poca attenzione alla qualità urbana, a detrimento dello spazio agricolo e dei Sistema delle attività economiche sistemi naturali presenti nel territorio, spesso interrompendo i corridoi ecologici e le reti delle acque, stabilendo scarse o nulle relazioni con il contesto. A questo si aggiungono le importanti conseguenze sul traffico locale per la presenza dei mezzi pesanti che quotidianamente attraversano il territorio utilizzando una rete viaria inadeguata, di uso misto e caratterizzata da piccole sezioni stradali.⁷

⁶ Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda

⁷ Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda



produttivi industriali ed artigianali esterne alle aree urbanizzate, presenti sul territorio comunale che, in termini percentuali occupano il 4,25% dell'intero territorio comunale.⁸



Nell'estratto della cartografia, in colore rosa, sono evidenziate le zone degli insediamenti



La struttura produttiva è costituita da grandi aree nucleate, consolidate e fortemente caratterizzanti il territorio oltre alla presenza entro il tessuto insediativo residenziale di casi di carattere misto, produttivo artigianale e commerciale.



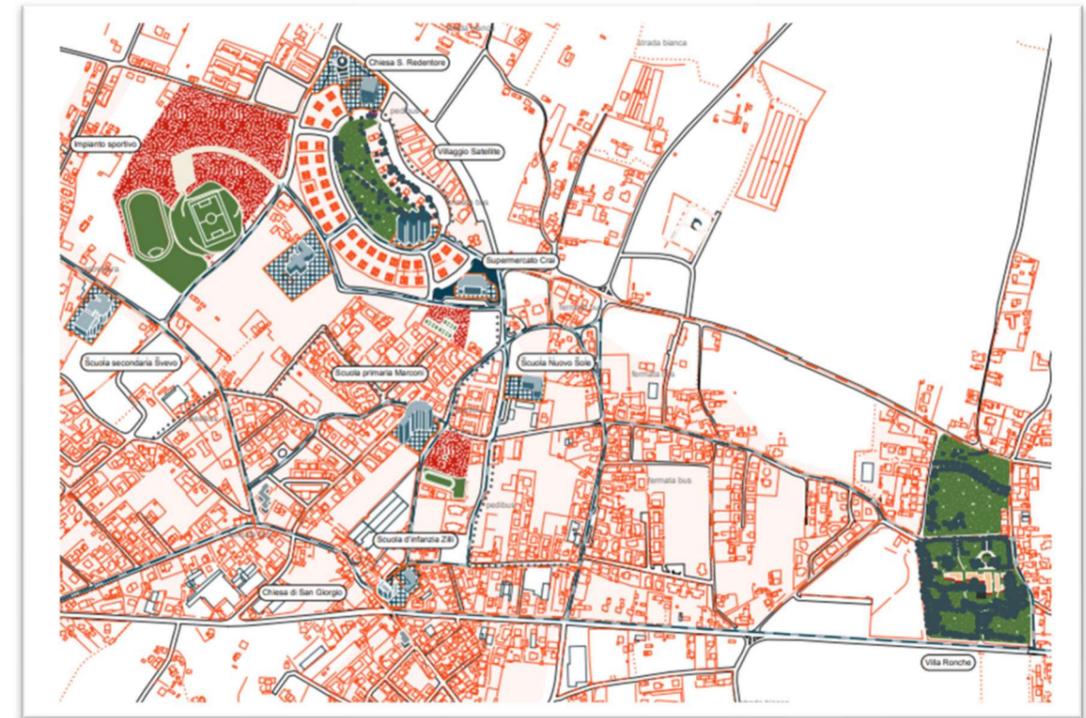
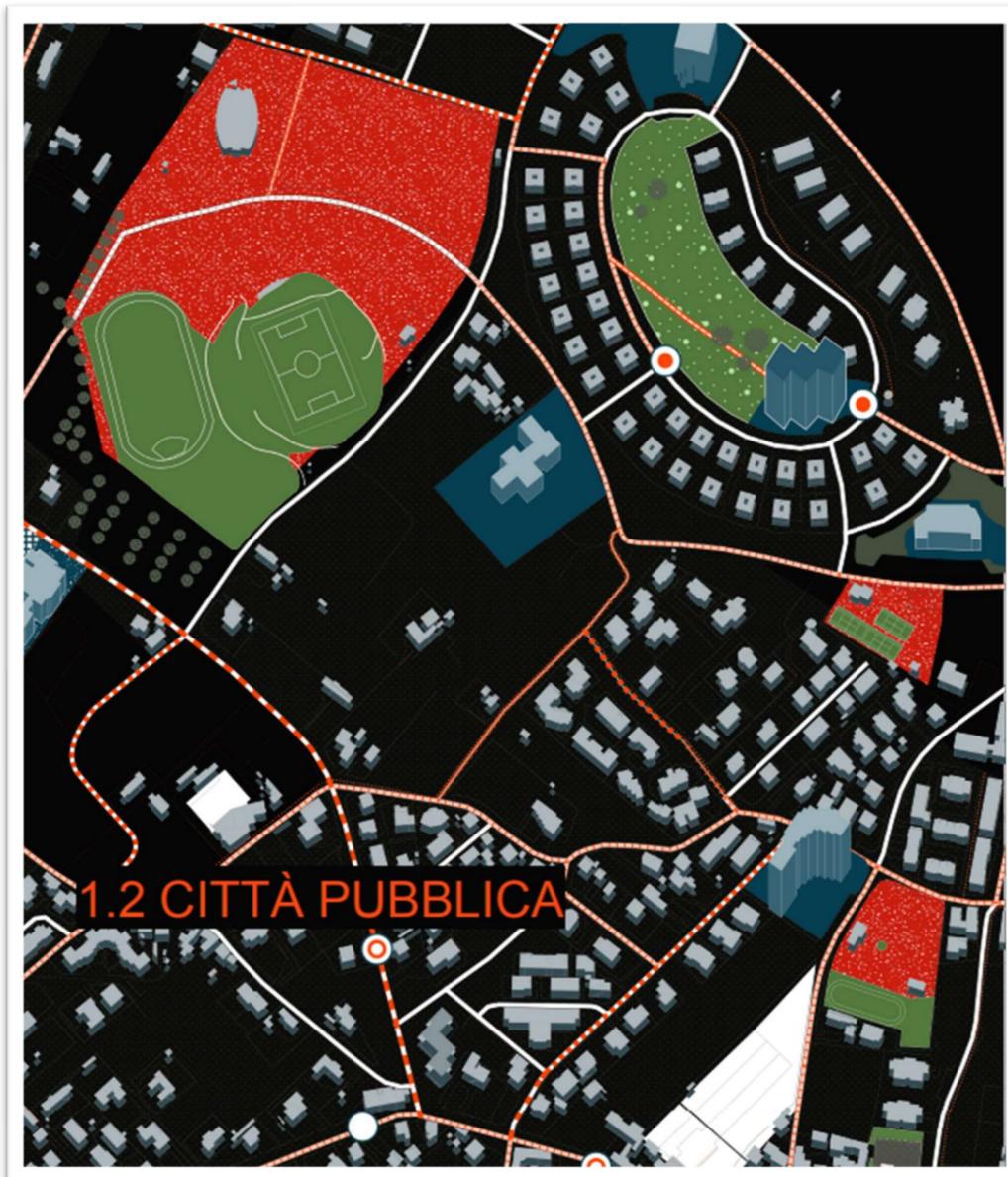
Assumere la Città Produttiva come immagine interpretativa strutturante del comune di Fontanafredda significa da un lato riconoscere il potenziale che queste aree hanno per sviluppo economico e produttivo del territorio; dall'altro l'impatto che queste hanno sul territorio, sia da un punto di vista ambientale e paesaggistico, sia dal punto di vista del traffico locale e la qualità di vita dei residenti.⁹

⁸ Studio preliminare alla formazione delle direttive del PRGC Tav. 4a Evoluzione insediativa e consumo di suolo

⁹ Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda

2.1.5 La città pubblica.

Lo spazio pubblico che si attesta lungo la SP10 come fondamento della vita sociale della comunità. Lungo quest'asse il Comune è ricco di spazi ed attrezzature pubbliche come chiese e oratori, il municipio, le scuole, la biblioteca, gli ambulatori medici, le poste, aree commerciali con negozi e supermercati, parchi, aree verdi attrezzate con giochi, impianti sportivi, e piazze che disegnano spazi del tempo libero e per le funzioni della comunità. Assumere l'immagine interpretativa di Fontanafredda come città pubblica vuol dire, da un lato riconoscere il valore di abitabilità e l'importanza storica e identitaria che questi luoghi hanno; dall'altro il potenziale che è insito a questo vasto e articolato sistema di attrezzature per il welfare diffuso; dall'altro ancora l'immagine della Città Pubblica ci invita a superare la frammentazione di questi luoghi, oggi non connessi tra loro, con il paesaggio circostante e le sue risorse ambientali. L'immagine introduce al potenziale degli spazi pubblici interpretati come tessuto connettivo fra le attrezzature per il welfare diffuso e il grande sistema ambientale del territorio.¹⁰



Porzione di territorio fra la stazione dei treni e il centro sportivo Fontanafredda

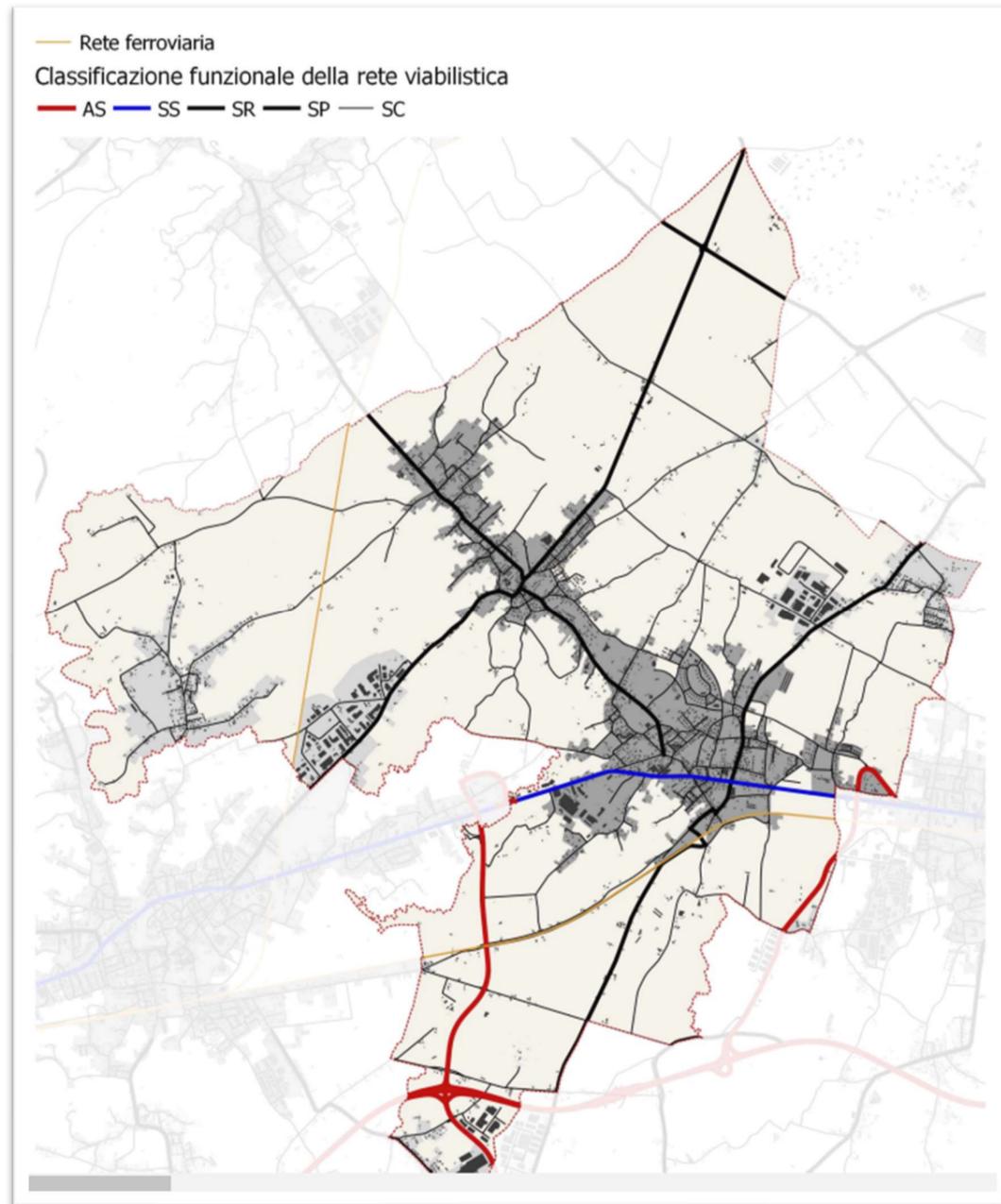


Riconoscere il potenziale dell'articolata dotazione di attrezzature pubbliche che si sono depositate nel tempo sul territorio, significa valorizzarne il potenziale che è insito alla loro possibile messa a sistema, superando l'attuale frammentazione della Città Pubblica, attraverso una rete di mobilità attiva e spazi pubblici intesi come supporto dei principali punti attrattori della città e con il territorio.

¹⁰ Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda

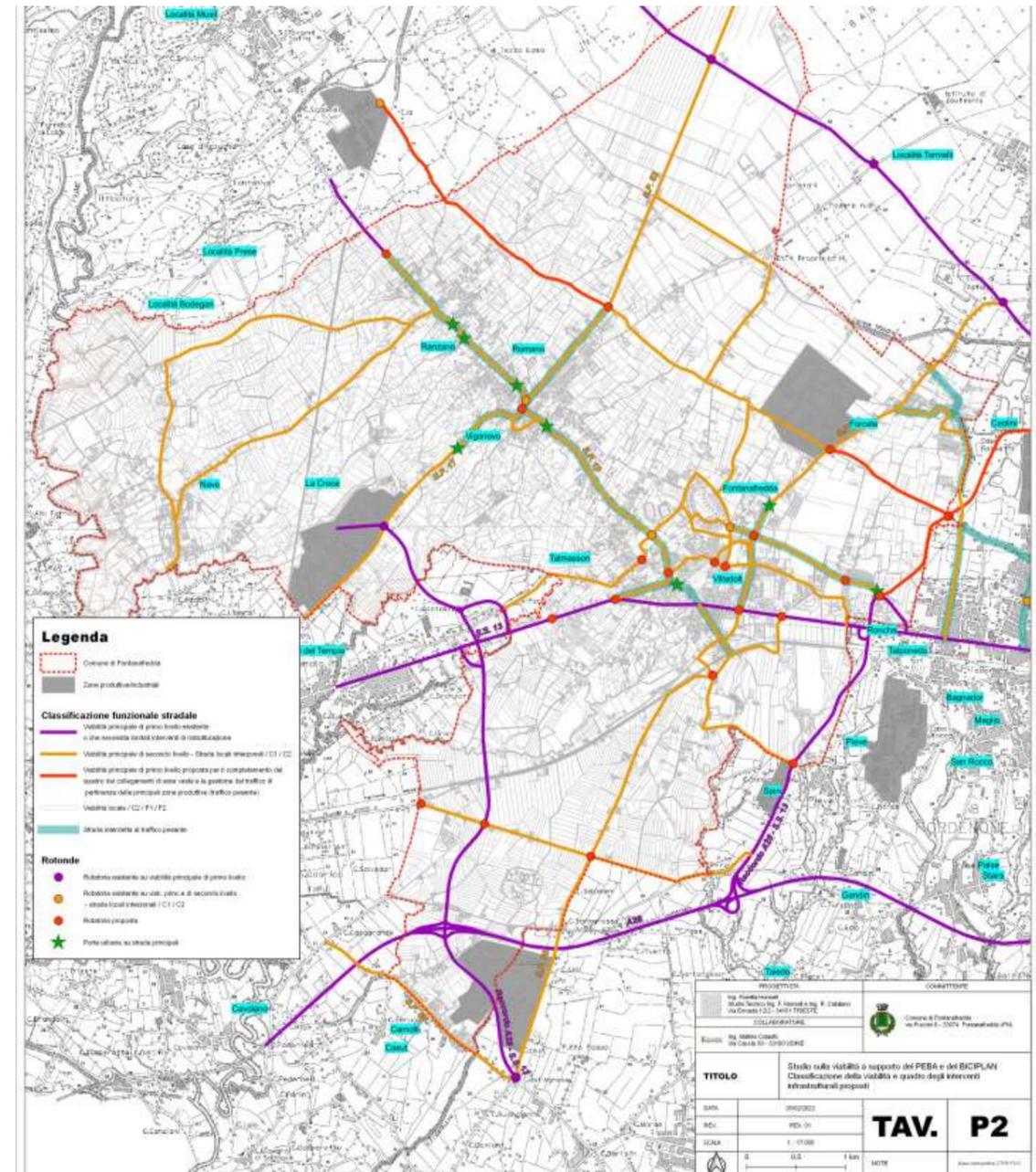
2.1.6 La rete delle infrastrutture e della viabilità.

Il territorio comunale è attraversato da importanti assi infrastrutturali sia della viabilità sia del collegamento ferroviario. La gerarchia stradale di Fontanafredda evidenzia un buon livello di connessioni Est-Ovest ed una minore permeabilità del tessuto urbano, soprattutto in direzione Nord-Sud per la presenza della SS13 e della linea ferroviaria VE-TS che costituiscono di fatto una doppia barriera sia ai collegamenti sia agli insediamenti, superabile in maniera localizzata dalla presenza di sovrappassi stradali e autostradali (raccordo v. Della Libera e SS13) e sottopassi ferroviari (v. Brugnera e v. G. Da Gemona SP70). Una serie di strade secondarie garantiscono la distribuzione dei flussi attraverso il tessuto urbano e nelle frazioni. ¹¹



Sotto il profilo amministrativo la viabilità presente sul territorio comunale è costituita dal tratto autostradale in attraversamento nella parte meridionale del territorio comunale e dal relativo

raccordo con la viabilità ordinaria. Dalla Strada Regionale SR13 (Pontebbana), dalle seguenti strade regionali di interesse locale (ex Provinciali) SP 10 - SP 31 - SP 52 - SP 64 - SP 70. La rete ferroviaria è costituita dalla linea a doppio binario (VE - TS) con stazione passeggeri di servizio e dalla linea a semplice binario (Sacile Gemona) sprovvista di stazione passeggeri locali.



Studio della viabilità a supporto del PEBA e del Biciplan - Classificazione della viabilità - ing. Fiorella Honsel.

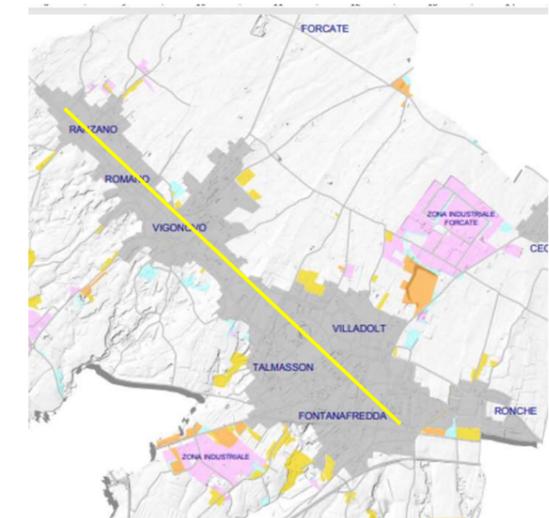
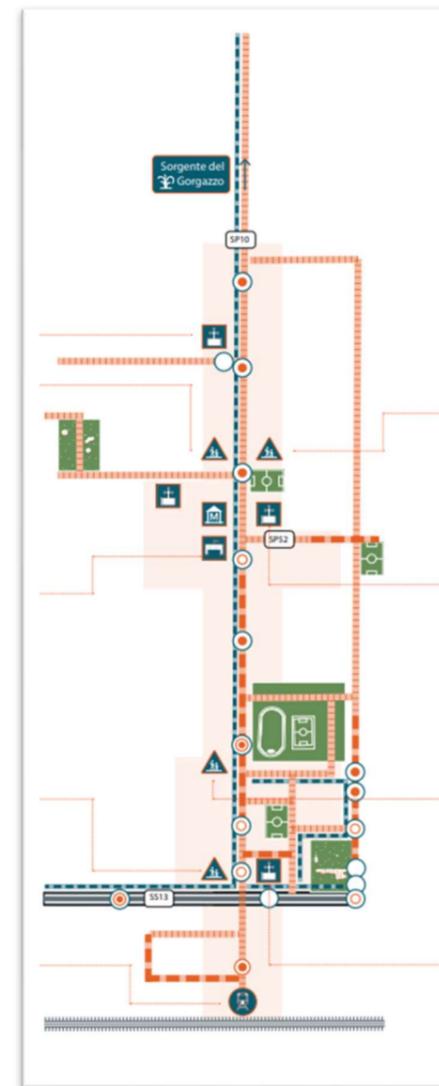
Oggi il problema è particolarmente evidente sull'SP10 che, oltre a svolgere il ruolo di principale asse di connessione fra le frazioni di Vigonovo e Fontanafredda, assume la funzione di principale connessione con l'area produttiva di Cimolai sita a nord, nel territorio comunale di Polcenigo. ¹²

¹¹ Biciplan

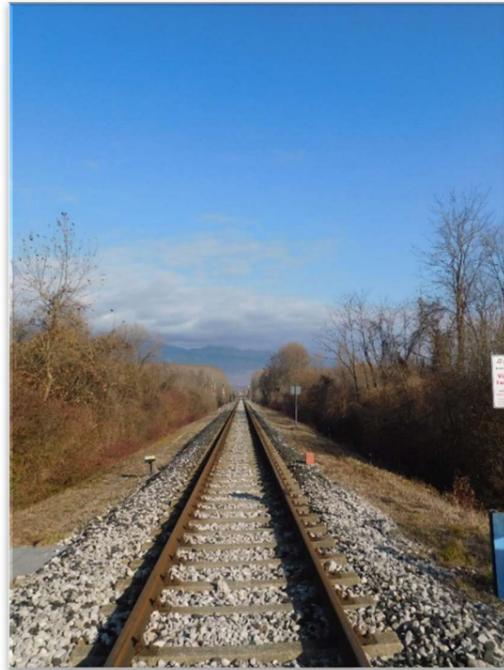
¹² Fontanafredda città risorgiva. Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda



L'asse stradale della SR 13 identifica un paesaggio decontestualizzato privo di ogni valore sotto il profilo paesaggistico, di degrado ambientale causato dai fattori inquinanti derivanti dal notevole traffico veicolare che genera smog e rumore, in particolare in corrispondenza del semaforo. L'asse stradale rappresenta una barriera per il territorio.

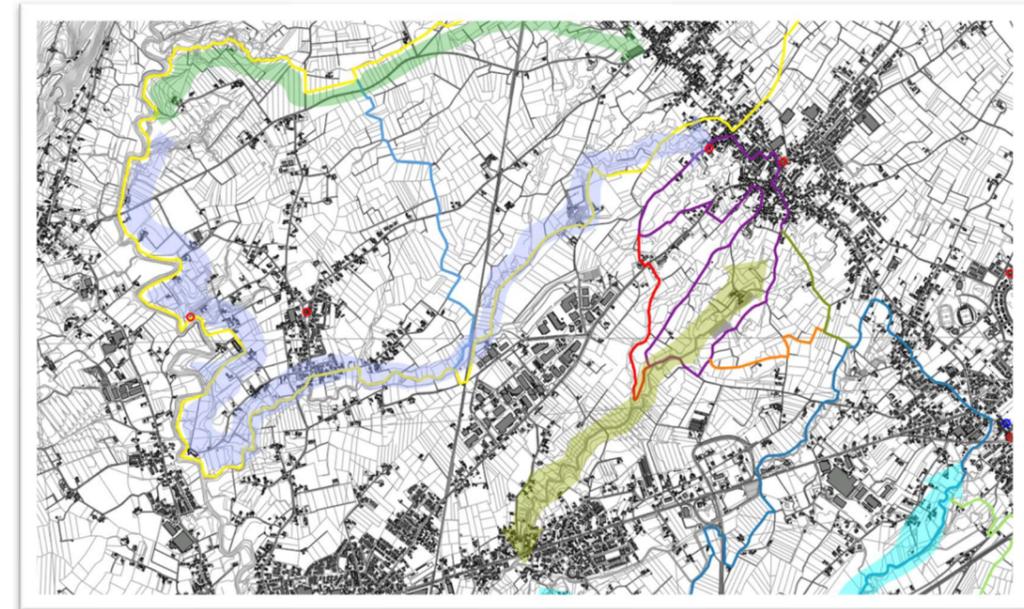
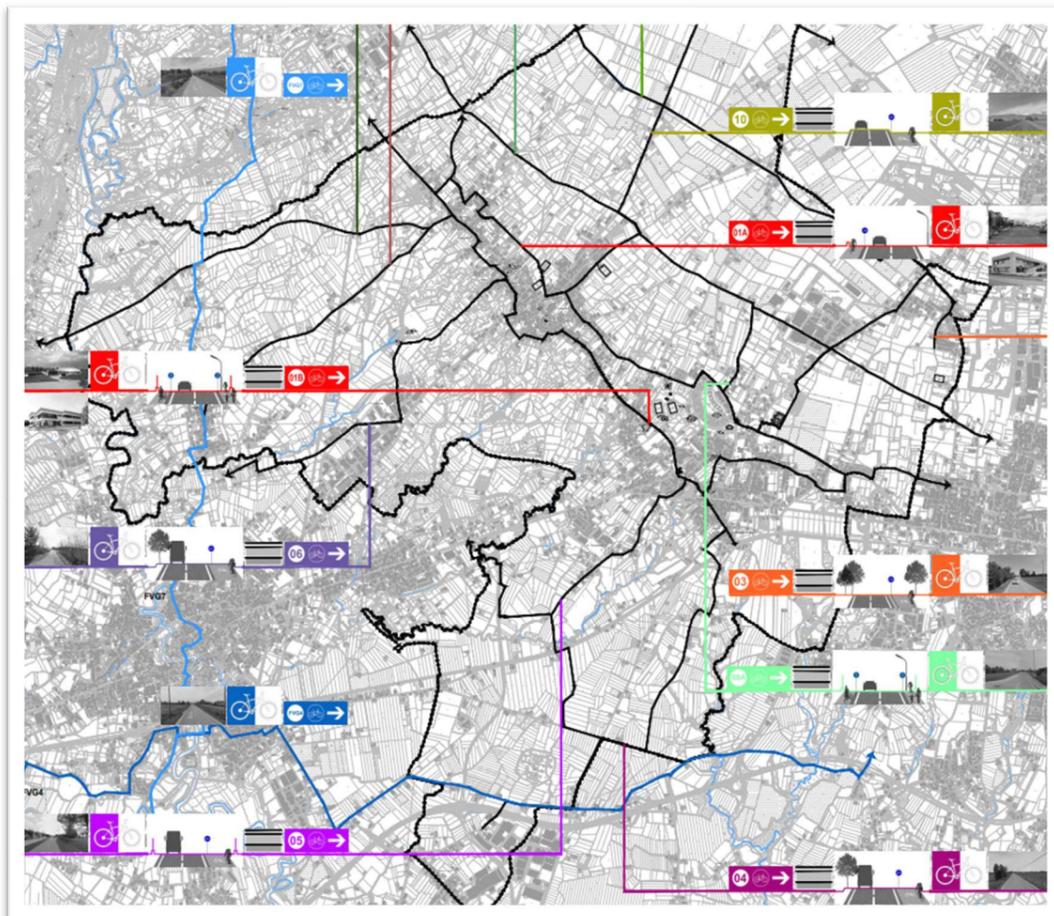


La SP10 rappresenta l'asse portante di gran parte del sistema insediativo residenziale e dei servizi presenti sul territorio comunale collegando i centri di: Fontanafredda, Talmasson, Vigonovo, Romano, Ranzano. Lungo questo asse si attestano: centri sportivi, scuole, uffici pubblici ed amministrativi (municipio), chiese, attività commerciali. E' caratterizzato da una edificazione sparsa ma con rari varchi di penetrazione del territorio agrario. Recinzioni di diversa forma delimitano l'asse stradale.



Il tracciato della ferrovia Sacile - Gemona attraversa, nel comune di Fontanafredda, uno dei paesaggi agrari più suggestivi dell'Ambito di paesaggio A9 della bassa pianura pordenonese. Le bordure boscate ai margini della ferrovia costituiscono dei corridoi di notevole valore ecologico in considerazione del loro stato di naturalità e dello scarso traffico di treni in percorrenza lungo la linea ferroviaria.

Il progetto BICIPLAN predisposto dall'Amministrazione Comunale individua un sistema portante di piste ciclabili tale da collegare i principali elementi attrattori presenti sul territorio comunale. La "Rete della mobilità lenta" costituisce una valida alternativa alla mobilità veicolare.



E' stato predisposto uno studio conoscitivo, confluito all'interno di un progetto per la valorizzazione del territorio, attraverso l'individuazione di diversi percorsi di interpretazione naturalistica e culturale costituiti da anelli e bretelle di collegamento che sfruttano principalmente la sentieristica esistente addentrandosi nei luoghi di maggior pregio sotto il profilo paesaggistico e naturalistico.

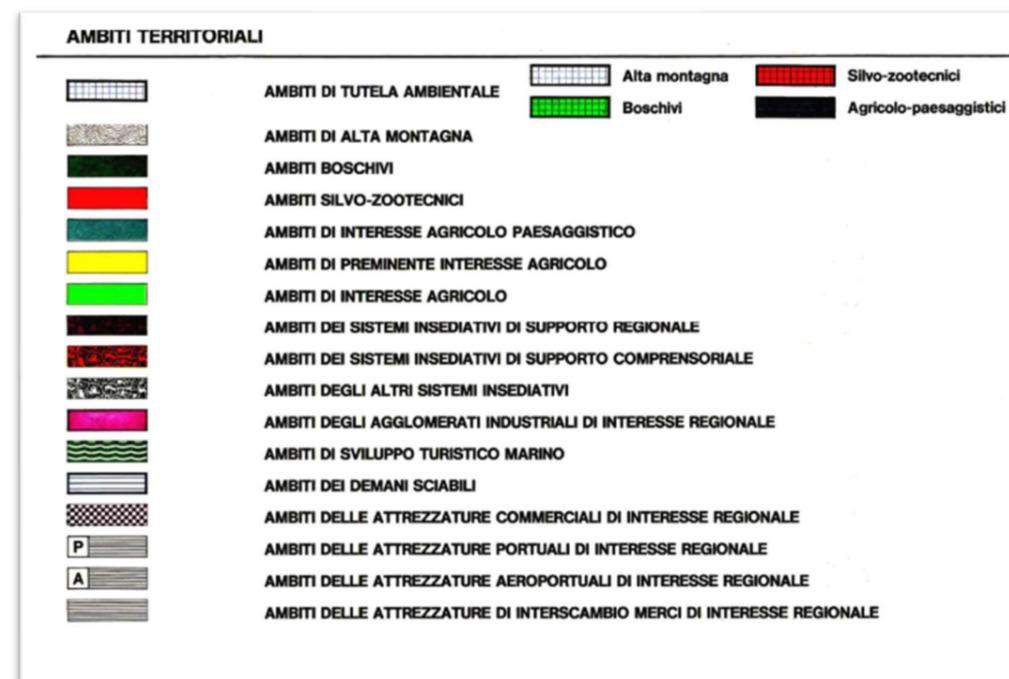
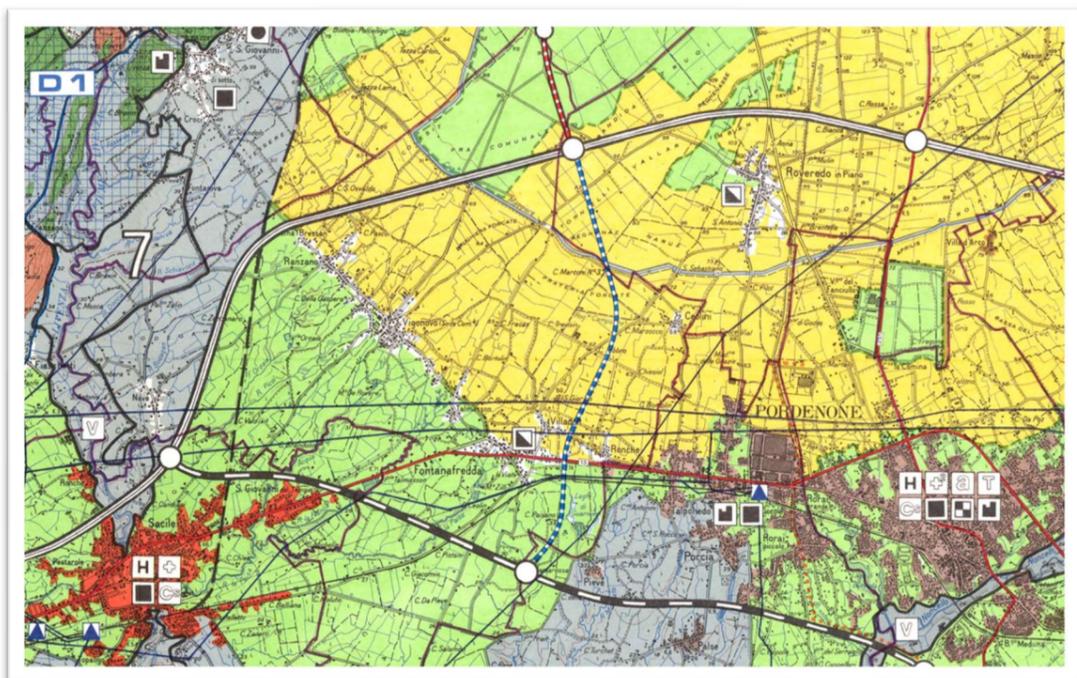


2.2 Scenario Urbanistico

2.2.1 II PURG

Il Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli Venezia Giulia (PURG, in vigore dal 1978), basato sul principio della pianificazione “a cascata”, rappresenta il vigente sistema organico di disposizioni generali di direttive alle quali attenersi nella redazione dei piani di grado subordinato Il PURG fornisce inoltre norme, prescrizioni ed indicazioni da osservarsi per la redazione dei piani di grado subordinato.

In particolare per quanto riguarda la zonizzazione da utilizzare



2.2.1 Quadro legislativo

La legge urbanistica di riferimento vigente nella regione Friuli Venezia Giulia è la L.R. 5/2007 accompagnata dal successivo decreto di attuazione DPR 20 marzo 2008 n° 086. Tali atti indicano una precisa scala gerarchica degli strumenti urbanistici a livello di pianificazione territoriale, definiscono gli elementi, i contenuti e le modalità di attuazione dei singoli strumenti di pianificazione. Alla regione spetta la redazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e, a cascata, al comune spetta la predisposizione del Piano Strategico Comunale e del Piano Operativo Comunale. Tali strumenti urbanistici devono essere compilati in sintonia con i contenuti e le previsioni riportate nel PTR.

Con la L.R. 12/2008 la regione, al fine di non fare mancare la possibilità ai comuni di pianificare sui propri territori in assenza di un PTR, provvedeva a far rientrare in vigore parte della ex L.R. 52/91, precedentemente abrogata con la LR 5/2007, consentendo la redazione di varianti generali ai PRGC o anche varianti parziali agli stessi nel rispetto dell’antico Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) che risale al 1978.

Con la legge regionale n. 22 del 03/12/2009 – Procedure per l’avvio della riforma della pianificazione territoriale della regione – è stato dato l’avvio alla riforma per il governo del territorio a livello regionale. Una riforma finalizzata a stabilire le norme fondamentali per la disciplina delle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Attraverso questa legge, secondo il principio della sussidiarietà, la Regione ha avocato a sé la funzione della pianificazione territoriale attraverso il “Piano del governo del territorio” (PGT). Un nuovo piano che dovrà essere predisposto secondo le modalità operative definite nella legge stessa ed al quale tutti i piani, di grado subordinato, dovranno adeguarsi.

Con DPR n. 0227/Pres del 31 ottobre 2012 è stato adottato il PGTR da parte della Regione ed è stato pubblicato sul BUR in data 9 novembre 2012. Il PGTR è stato definitivamente approvato il 16 aprile 2013 e doveva entrare in vigore il diciottesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR del decreto di approvazione e comunque non prima del 1° gennaio 2015. Ad oggi tale piano non è ancora entrato in vigore.

Art	Zona	Contenuti
34	A	Centro Storico
35	B	Parti di territorio parzialmente o totalmente edificate
36	C	Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi
37	D	Parti di territorio per insediamenti industriali ed artigianali
38	E	Parti di territorio per usi agricoli
39	F	Parti di territorio destinate a zone di tutela ambientale
40	G	Parti di territorio destinate ad insediamenti turistici
41	H	Parti di territorio per attrezzature commerciali
42	I	Parti di territorio per attrezzature direzionali
43	L	Parti di territorio per attrezzature portuali
44	M	Parti del territorio per attrezzature aeroportuali
45	N	Parti di territorio per attrezzature di interscambio merci
46	O	Parti di territorio interessate da funzioni miste
47	P	Parti di territorio per attrezzature e grandi servizi di interesse regionale

Con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al BUR n. 19 del 9 maggio 2018 è stato approvato il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia che risulta efficace dal 10 maggio 2018. L'art. 13 delle Norme di attuazione del PPR stabilisce che "I Comuni adeguano o conformano i propri strumenti urbanistici generali (...) alle previsioni del PPR entro due anni dalla sua entrata in vigore" pertanto tutti i comuni della Regione devono conformarsi ai contenuti del PPR entro il 10 maggio del 2020.

2.2.2 Il Piano Paesaggistico regionale (PPR)

In attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione Friuli-Venezia Giulia ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).

Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

Il Piano Paesaggistico descrive il paesaggio della regione Friuli-Venezia Giulia nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente tutelato, valorizzato e disciplinato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali peculiarità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico, il PPR prevede misure di tutela che si traducono in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal sistema degli obiettivi.

Così come descritto all'interno delle Linee Guida elaborate dalla Regione in accordo con il MiBAC, nello specifico del PRGC, la conformazione del piano regolatore al PPR vede:

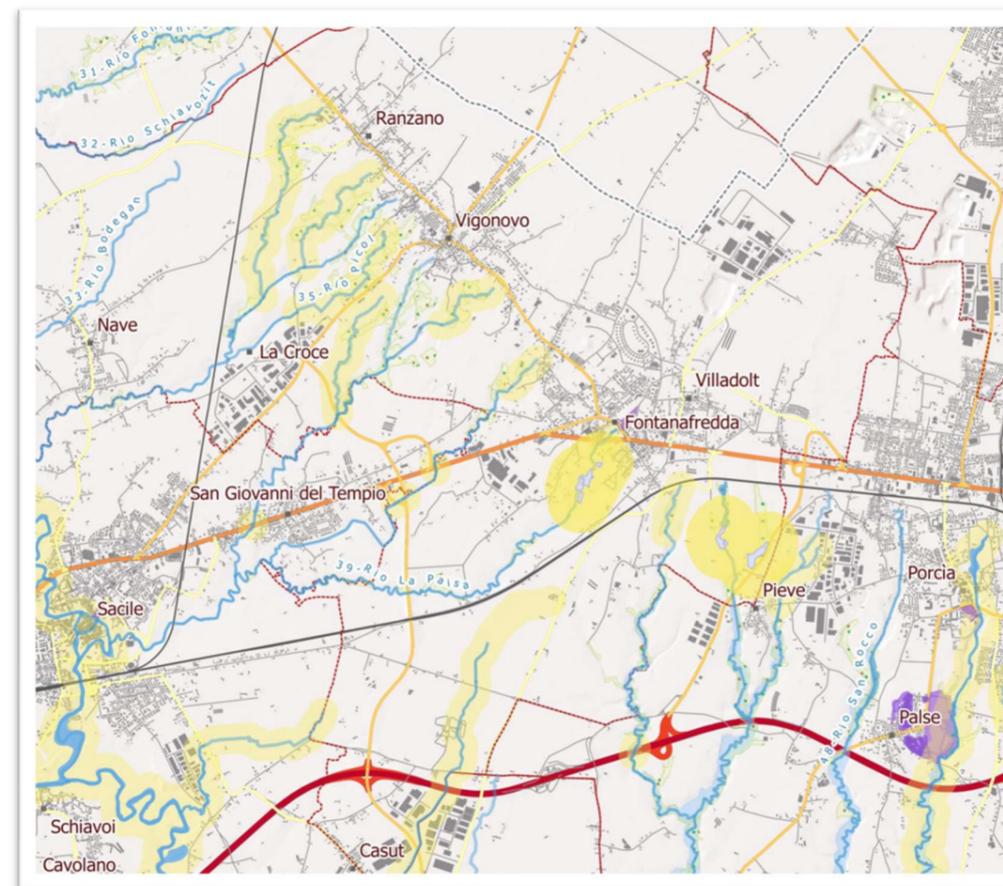
- la coerenza del livello strutturale, rispetto agli obiettivi del PPR di cui all'art. 8, commi 2 e 3, delle NTA, nonché in rapporto agli obiettivi generali e a quelli specifici riportati nella Relazione dello stesso PPR;
- l'attuazione, a livello operativo, degli indirizzi, direttive, prescrizioni d'uso, misure di salvaguardia e utilizzazione, linee guida, del PPR;
- la verifica di coerenza interna tra i livelli strutturale e operativo.

Ai fini della conformazione del PPR, gli strumenti e i piani, dando riscontro agli adempimenti richiesti dalle NTA del PPR, trattano i seguenti aspetti:

- Rapporto tra il territorio comunale interessato, il territorio regionale e il PPR.
- Beni paesaggistici e loro delimitazione.
- Incremento della tutela e del valore paesaggistico.
- Gestione e interscambio dei dati territoriali della Banca dati del PPR.

Il Nuovo PRGC del comune di Fontanafredda dovrà essere quindi finalizzato al mantenimento, al recupero e alla valorizzazione del paesaggio, conformemente alle indicazioni e prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

I principali obiettivi sono quindi guidare le azioni di recupero dei valori del paesaggio e dell'architettura tradizionale, migliorando le qualità del territorio e censire le situazioni di degrado che compromettono la fruizione visiva di aree e immobili di pregio. Tali obiettivi si pongono come collegamento con i fabbisogni prioritari inerenti la valorizzazione delle risorse, in grado di affermarsi come attrattori turistici e la risoluzione degli elementi di compromissione del paesaggio antropico.



ESTRATTO TAV. P3 BENI PAESAGGISTICI E ULTERIORI CONTESTI DEL PPR



Il PPR prende in esame sia la definizione di paesaggio contenuta nel Codice dei beni culturali (Decreto legislativo del 22/01/2004 n. 42 - GU n. 45 del 24-2-2004 - Suppl. Ordinario n. 28, art. 131, comma 1) sia quella contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio che seppure convergono nel porre centralità alla percezione, derivano da presupposti culturali differenti ed esprimono un approccio alla pianificazione paesaggistica non sempre coincidente.

Secondo quanto sancito dalla Convenzione Europea del Paesaggio del 2000, il concetto di Paesaggio “designa una determinata parte di territorio, così come percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni” (Convenzione europea del Paesaggio Firenze, 20 ottobre 2000, articolo 1, comma a).

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs. 42/2004), delinea invece il concetto di Paesaggio definendolo come “il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni” che costituiscono la “rappresentazione materiale e visibile dell’identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali”.

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio distingue la tutela del paesaggio dalla valorizzazione dello stesso; la “tutela” attiene la salvaguardia e, ove necessario, il recupero dei valori culturali che il paesaggio esprime ed è rivolta prioritariamente ai “beni paesaggistici”, ossia a determinate porzioni di territorio dichiarate di notevole interesse o rientranti nelle tipologie elencate in primis dalla legge “Galasso”, oppure individuate dai piani paesaggistici. La “valorizzazione” è invece rivolta all’intero territorio con azioni di conoscenza, informazione e formazione, riqualificazione e fruizione del paesaggio nonché, ove possibile, con la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. In ogni caso la valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela.

Il Piano paesaggistico della Regione FVG considera l’intero territorio regionale ed esprime contenuti prescrittivi cogenti solo per quelle porzioni di territorio riconosciute espressive di “notevoli” valori identitari del paesaggio della Regione. Il paesaggio attiene quindi all’aspetto del territorio come soggettivamente percepito, attiene cioè alla sfera della percezione umana e alla sua elaborazione concettuale e culturale. L’ambiente invece considera il territorio in senso fisico oggettivo e la sua salvaguardia attiene alle matrici ambientali (suolo, aria, acqua).

Il Piano paesaggistico, così come definito dal Codice, ha due livelli di cogenza:

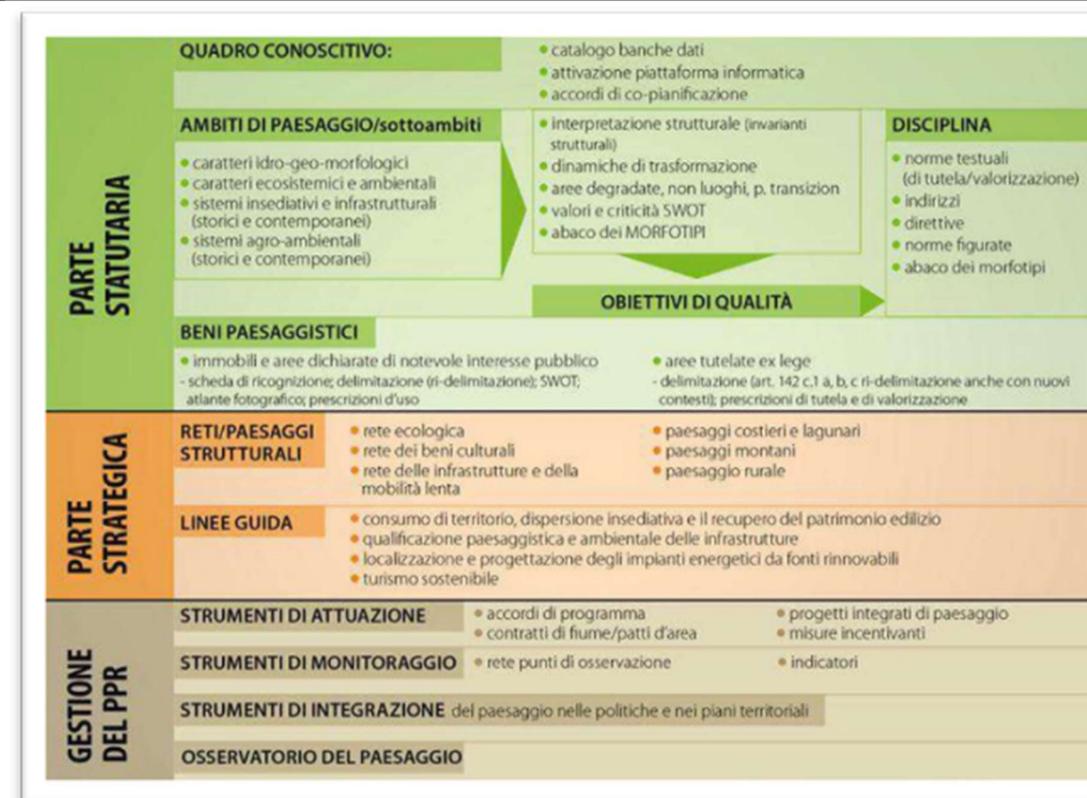
- un livello atto a definire indirizzi e criteri per la pianificazione urbanistica e territoriale;
- un livello atto a definire prescrizioni d’uso immediatamente cogenti per i beni paesaggistici;

in ogni caso, le prescrizioni possono efficacemente attenersi solo a quegli interventi che richiedono l’autorizzazione paesaggistica.

Il primo livello riguarda l’intero territorio, ma in ogni caso attiene solo ai beni/aspetti che possono essere governati dalla pianificazione urbanistica e territoriale in dettaglio o comunque dai piani di settore che comportano la localizzazione o la realizzazione di opere e lavori incidenti sulla forma del territorio.

Pur essendo necessario che il Piano, nella sua parte descrittiva e conoscitiva, colga le complessità e le interrelazioni tra i vari aspetti incidenti sul territorio, occorre che la portata precettiva del Piano si rivolga solo a quegli aspetti che possono essere legittimamente oggetto/precetto ammissibile dal punto di vista giuridico.

Lo schema denominato “Struttura del Piano Paesaggistico Regionale” definisce i contenuti del PPR FVG ed è organizzato in due parti: la “**parte statutaria**” e la “**parte strategica**”. A queste si aggiunge la parte connessa alla “**gestione del PPR**” con l’individuazione degli strumenti di attuazione del Piano e degli strumenti di monitoraggio dell’efficacia dello stesso.



La **parte statutaria** del PPR FVG considera i contenuti minimi del piano paesaggistico secondo il dettato del Codice.

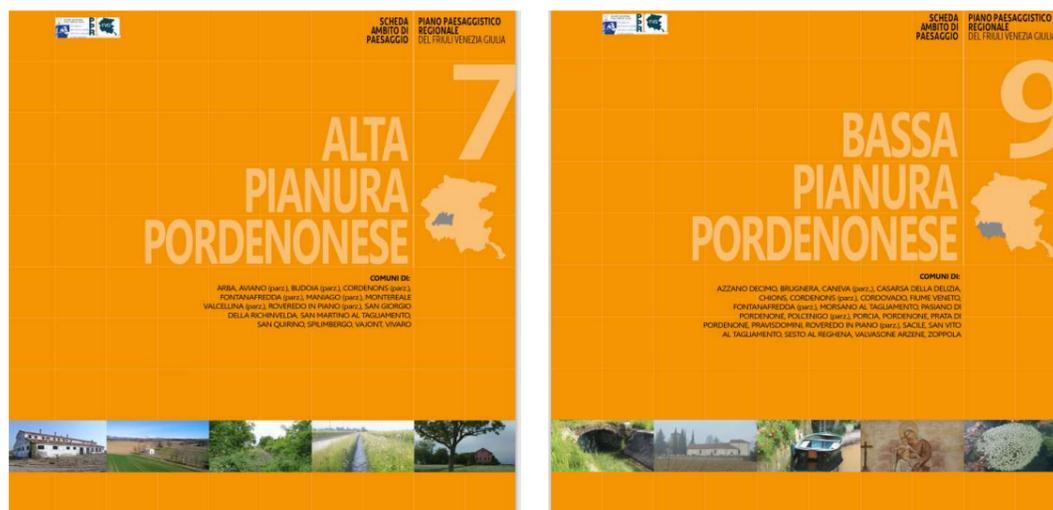
Essa sostanzialmente si articola su tre livelli:

- del “quadro conoscitivo”,
- degli “ambiti di paesaggio”
- dei “beni paesaggistici”.

Il livello del quadro conoscitivo è basato sulle banche dati regionali, implementabili dagli apporti di altre amministrazioni pubbliche e degli enti locali attraverso gli accordi con gli enti locali; esso contiene inoltre strati informativi elaborati nell’ambito del PPR e funzionali allo sviluppo della parte statutaria e strategica.

Per la definizione degli **ambiti di paesaggio**, al fine di una maggiore efficacia delle politiche territoriali e del riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali, è stato tenuto conto non solo degli aspetti morfologici e insediativi ma anche degli aspetti socio-economici, identitari e dei confini amministrativi.

Il territorio comunale di Fontanafredda è ricompreso, per la porzione più settentrionale all’interno dell’ambito AP7 - Alta pianura pordenonese, mentre la parte meridionale all’interno dell’ambito AP 9 - Bassa pianura pordenonese.



Il livello dell'ambito di paesaggio è articolato in una parte descrittiva, una parte di interpretazione strutturale e una parte prescrittiva. Il territorio dell'ambito è descritto attraverso la lettura dei caratteri idro-geo morfologici ed ecosistemici-ambientali e attraverso il riconoscimento dei sistemi insediativi, infrastrutturali e agro-silvo pastorali. Rispetto alle indicazioni del Codice, si sottolinea che il PPR FVG si propone di riconoscere i sistemi insediativi e agro ambientali, sia storici che contemporanei, attraverso i "morfortipi".

Il livello dei beni paesaggistici viene sviluppato seguendo la metodologia indicata nella Relazione del 2011 del MiBACT che attiene alla cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (articolo 136 del Codice) o individuati dalla legge (articolo 142 del Codice), oltre che della loro cartografazione georeferenziata.

La parte statutaria del piano afferente ai beni paesaggistici attiene la ricognizione e la delimitazione dei beni paesaggistici e la definizione di un quadro normativo appropriato ai valori che quei beni sostengono.

Sostanzialmente i beni paesaggistici sono di due tipi:

- di legge, come i corsi d'acqua, i territori costieri, i territori contermini ai laghi, le foreste e i boschi, le montagne e le zone umide (art. 142 D.Lgs 42/2004);
- di dichiarazioni di notevole interesse (art. 136 D.Lgs 42/2004), emanate quasi totalmente, nel caso della nostra regione, con dei provvedimenti ministeriali che vanno dagli Anni '50 agli Anni '80.

Il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, peraltro, prevede una terza categoria di beni paesaggistici, ossia quella che può essere individuata proprio attraverso lo strumento del Piano. Il PPR FVG non ha assunto questa ipotesi, limitandosi invece a riconoscere e individuare gli "Ulteriori Contesti", ossia "beni, diversi dai beni paesaggistici indicati alla Parte Terza, Titolo I, Capo II del Codice, che presentano valori paesaggistici ad essi analoghi, oppure facenti parte dei nodi delle reti dei beni culturali ed ecologica; sono altresì ulteriori contesti le categorie di beni significative per la qualità paesaggistica ed espressivi della valenza identitaria in cui ricadono" (art. 37 NTA PPR).

Per tutto il territorio della Regione, all'interno della parte statutaria del PPR, sono state individuate le aree compromesse e degradate (elementi di forte alterazione del paesaggio regionale – art. 33 NTA PPR), e, qualora interne a beni paesaggistici, sono stati individuati per esse gli interventi volti al recupero dei valori paesaggistici esentati dall'obbligo del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

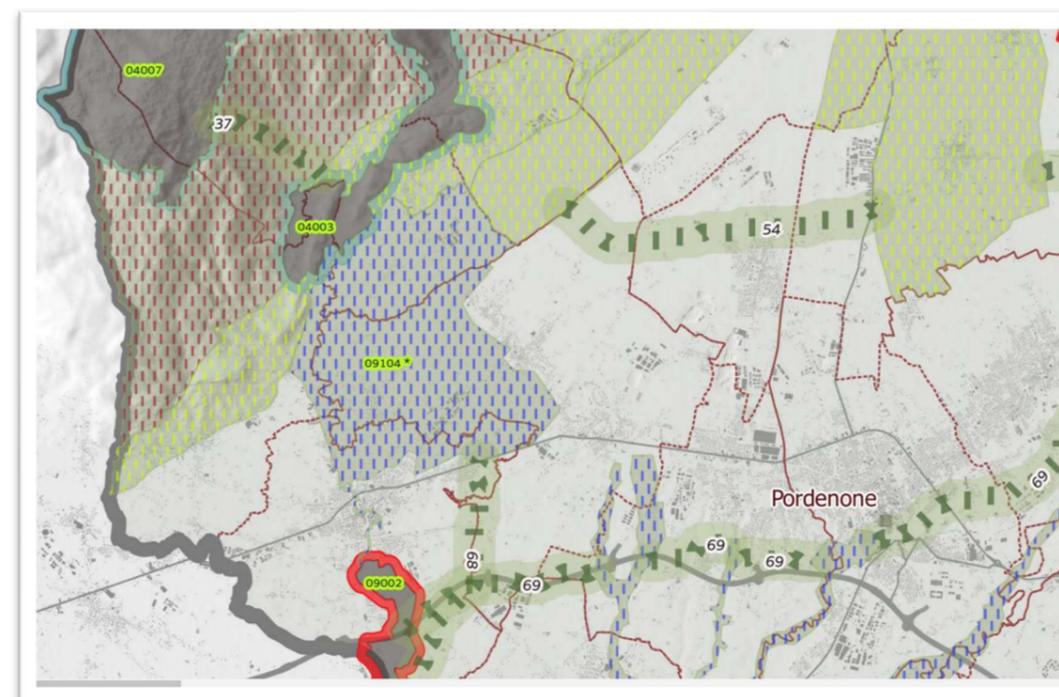
La parte strategica del PPR si caratterizza per aspetti innovativi e per una visione che va oltre gli obblighi previsti per legge per la costruzione della pianificazione paesaggistica.

Tre i pilastri chiave su cui è stata costruita la parte strategica: le "reti", i "paesaggi strutturali", le "linee guida".

Le "reti" si articolano in:

- rete ecologica
- rete dei beni culturali
- rete della mobilità lenta

La rete ecologica è l'elemento di connessione più evidente, proprio per i caratteri ecosistemici ed ambientali, per mettere in relazione territori diversi e per costituire l'ossatura su cui basare una visione di paesaggio non costretta né da rigidi confini di ambiti di paesaggio, né da puntuali e territorialmente polverizzati beni paesaggistici e ambientali.



Rete Ecologica di progetto

----- Direttrici connettività

Ecotopi - Tipo funzione

- Core
- Connettivo lineare su rete idrografica
- Tessuto connettivo forestale
- Tessuto connettivo rurale
- Connettivo discontinuo

Fasce tampone delle aree Core

- Confermare
- Rafforzare
- Realizzare

Allegato RE4 Alla scheda della rete ecologica regionale - R.E.R. DI PROGETTO

La REL si compone di:

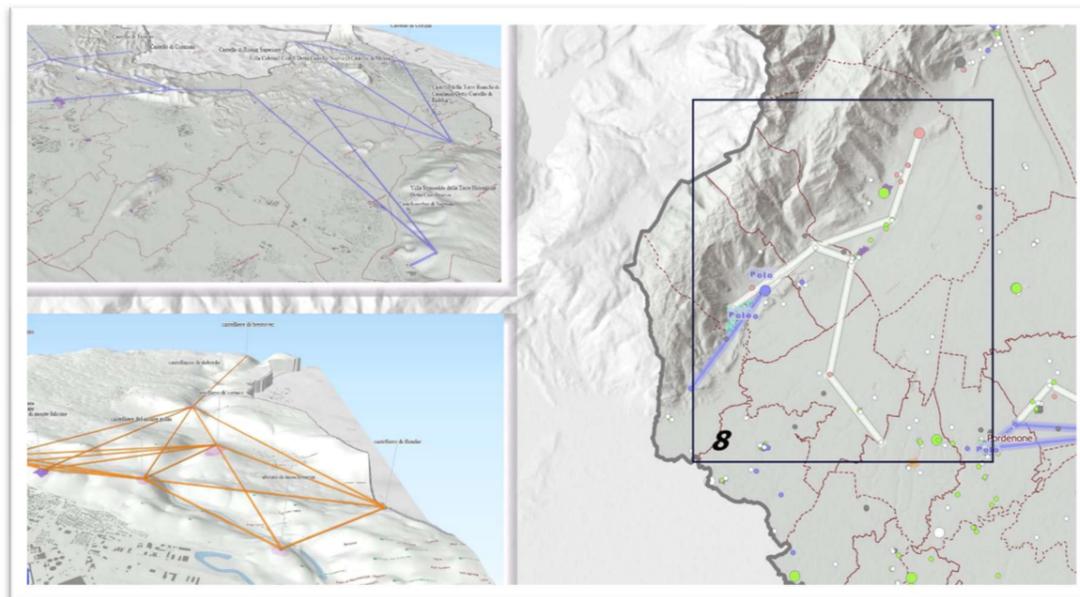
- a) nodi, costituiti dagli habitat naturali e seminaturali, con caratteristiche sufficienti per poter mantenere nel tempo popolazioni delle specie faunistiche e floristiche importanti per la conservazione della biodiversità;
- b) corridoi ecologici, costituiti dai collegamenti, continui o discontinui, per il passaggio da un nodo all'altro di individui delle specie faunistiche e floristiche importanti per la conservazione della biodiversità;
- c) fasce tampone, con la funzione di mitigare gli effetti dei fattori di disturbo verso i nodi e i corridoi ecologici."

La **rete dei beni culturali** considera il ricco patrimonio che il territorio regionale possiede in termini di beni culturali, fattori da sempre caratterizzanti il paesaggio della regione. La stratificazione storica che ha visto la progressiva trasformazione del primigenio paesaggio contrassegnato, anche in pianura, da boschi e foreste e il succedersi di popolazioni e civiltà hanno marcato in profondità questi luoghi fino alla contemporaneità, lasciando sul territorio tracce profonde, manufatti, edifici, borghi e città, elementi d'arte, strutture territoriali, che sono andate nel tempo a costituire un patrimonio unico ed originale. La rete dei beni culturali ha quindi il compito di individuare quali siano gli elementi portanti e significativi e soprattutto di mettere in rete i beni, quasi sempre considerati come emergenze puntuali, organizzati sia per sezioni orizzontali per gruppi e tipologie, sia in sottoreti diacronicamente stratificate e per tipologie ai fini delle specificità culturali locali.

Dall'Art. 44 – **Rete dei beni culturali** - delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR si riporta:

"1. La rete dei beni culturali è un sistema interconnesso di luoghi e manufatti espressivi di identità, il cui carattere deriva dalle interrelazioni fra fattori umani e territorio, di cui salvaguardare la consistenza materiale e visibile e le relazioni di contesto.

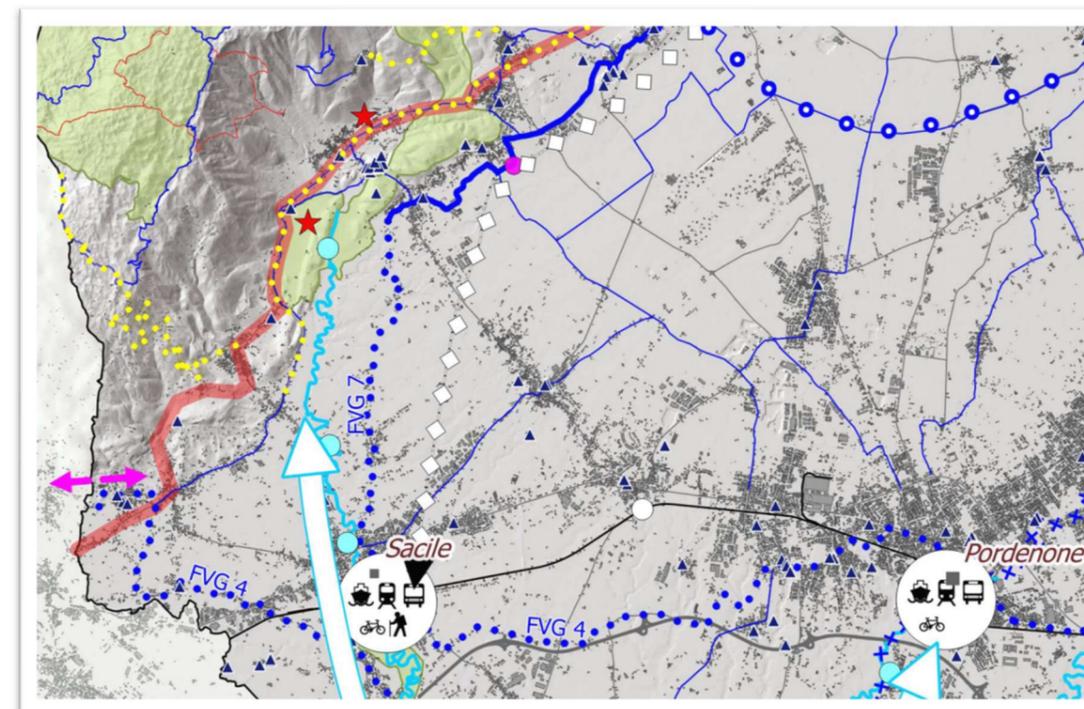
2. La rete dei beni culturali riconosce e individua i fenomeni di organizzazione del territorio avvenuti nel corso della storia di cui sono ancora percepibili le forme e gli elementi del paesaggio antico".



Allegato **BC1** Alla scheda della rete dei beni culturali - LA RETE REGIONALE DEI BENI CULTURALI

La **rete della mobilità lenta** pone la questione della fruizione del paesaggio nelle sue diverse modalità in una visione di sostenibilità e di basso impatto e contemporaneamente di come le infrastrutture, specialmente quelle connesse alla mobilità nelle sue diverse declinazioni, si intersechino col paesaggio stesso. La riflessione proposta all'interno del PPR è quella di indagare come coniugare

l'impatto delle infrastrutture tradizionali sul paesaggio e sulla sua dimensione percettiva con l'insieme dell'offerta di mobilità a basso o nullo impatto, quale la rete delle piste ciclabili, le greenway, le ippovie, le idrovie, la rete sentieristica formale, ma pure il ricchissimo patrimonio di viabilità rurale che ha costituito per secoli la rete connettiva per le popolazioni locali e non solo.



Allegato **ML2** Alla scheda della rete della mobilità lenta - IL SISTEMA REGIONALE DELLA MOBILITA' LENTA PROGETTO

Infine, la parte strategica, proseguendo logicamente lungo il percorso fin qui disegnato prevede, partendo dagli elementi strutturali (reti e paesaggi), la definizione di linee guida che derivano dagli obiettivi stessi del Piano.

Cinque le tematiche che vengono considerate strategiche e rilevanti in questo contesto:

- il consumo di suolo;
- la dispersione insediativa e il recupero del patrimonio edilizio;
- la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;
- la localizzazione e progettazione degli impianti energetici da fonti rinnovabili;
- il turismo sostenibile.

Tutte le indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale che interessano il territorio comunale di Fontanafredda assumono rilevante importanza nella definizione della parte strategico strutturale del nuovo PRGC

2.2.3 Piano di gestione del rischio di alluvioni 2021/2027

La Conferenza Istituzionale Permanente dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006.

Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono poste in salvaguardia ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell’avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale.

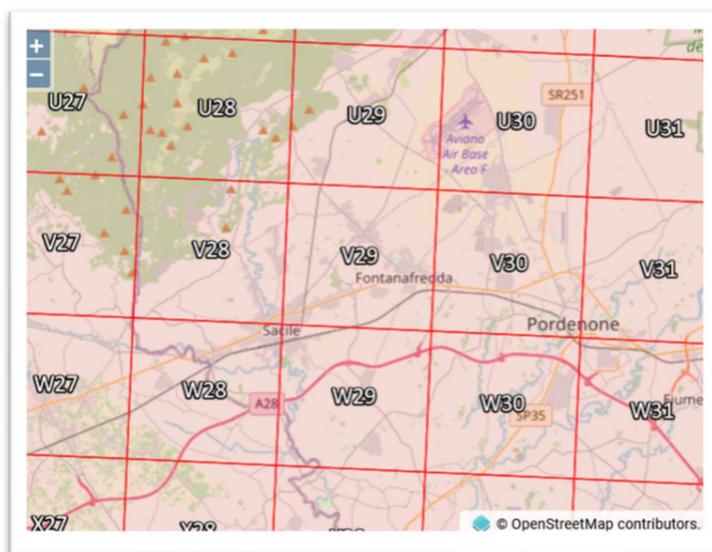
L’art. 14 della direttiva alluvioni al comma 1 stabilisce che entro il 22 dicembre 2018 e successivamente ogni 6 anni va riesaminata e, se del caso, aggiornata, la valutazione preliminare del rischio di alluvioni.

Le componenti attraverso cui il Piano deve strutturarsi sono definite all’interno dell’allegato al testo della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE (FD). Rispetto al I ciclo di gestione, gli elementi integrativi da considerare negli aggiornamenti del piano di gestione sono quelli elencati nella parte B) dell’allegato alla FD:

1. informazioni su eventuali modifiche e aggiornamenti apportati dopo la pubblicazione della versione precedente del PGRA, inclusa una sintesi delle revisioni effettuate;
2. la valutazione dei progressi realizzati per raggiungere gli obiettivi di cui all’art. 7 della FD;
3. una descrizione motivata delle eventuali misure previste nella precedente versione del PGRA che erano state programmate e non sono state poste in essere;
4. una descrizione di eventuali misure aggiuntive adottate rispetto a quelle previste nella precedente versione del PGRA.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Allegato I: Elementi tecnici di riferimento nell’impostazione del Piano;
- Allegato II: Schema delle schede interventi (reporting);
- Allegato III: Tabellone interventi;
- Allegato IV: Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio;
- Allegato V: Norme di attuazione.



Estratto del quadro d’Unione delle Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio del PGRA



Estratto Mappa di allagabilità, pericolosità e rischio del PGRA - V29

IL PGRA predisposto dall’Autorità di Bacino competente, non evidenzia particolari condizioni di rischio per il territorio comunale di Fontanafredda.

2.2.4 Il Piano Regolatore Generale Comunale di Fontanafredda

Il Comune di Fontanafredda è dotato di piano regolatore generale comunale (PRGC), approvato con reso esecutivo con DPGR n. 047 del 10.02.1987. Successivamente sono state apportate 45 varianti sia di carattere puntuale che di carattere generale

Dalla Relazione allegata alla Variante n. 45, che risulta essere l’ultima variante approvata: *“La strumentazione urbanistica vigente del Comune di Fontanafredda, allo stato attuale, fa riferimento al combinato disposto della Variante n. 39 al PRGC avente carattere generale e delle Varianti n. 40, 41, 42, 43 e 44 aventi carattere puntuale con modifica di aspetti zonizzativi e normativi specifici.”*

Il vigente PRGC è caratterizzato dai seguenti elementi che possono essere così riassunti:

- 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 **tessuto edificato, a carattere residenziale, esistente, di epoca recente** 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 delle **aree residenziali di espansione** con zona C.

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.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.6.2 ambiti di interesse agricolo;

- classificazione delle **attività di piscicoltura** esistenti con zona per allevamento ittico;

- 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 AC;
- 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. 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;

- relazione su obiettivi, strategie e limiti di flessibilità del piano.

2.2.5 Il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale di Fontanafredda in rapporto ai piani sovraordinati

Nei paragrafi precedenti sono stati illustrati gli strumenti urbanistici sovraordinati deputati a governare la pianificazione urbanistica a livello regionale. Come appare evidente la pianificazione urbanistica, a livello regionale, sta' attraversando un momento di estrema confusione. E' in vigore il Piano Urbanistico Regionale Generale, meglio conosciuto come PURG, che risale al 1978. A questo piano tutti gli strumenti urbanistici subordinati si devono conformare. Nel 2013 è stato approvato un Piano di Governo del Territorio (PGT), mai entrato in vigore, mentre nel mese di maggio del 2018 è stato approvato ed entrato in vigore il Piano Paesaggistico Regionale (PPR). A livello normativo la Legge urbanistica di riferimento è la LR 5/2007 che, in attesa della formazione di un nuovo piano di governo del territorio mantiene ancora in essere la precedente legge urbanistica ovvero la LR 52/1991.

Redigere il nuovo piano regolatore comunale con questi strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati risulta quanto mai difficile. Il PURG ed il PPR presentano due approcci metodologici completamente differenti e d'altra parte non potrebbe essere diversamente, visto che tra i due piani sono trascorsi quasi 40 anni e la situazione socio economica di riferimento è radicalmente cambiata.

Il PURG, al tempo, era chiamato a gestire una fase di forte espansione economica che si fondava sull'occupazione indiscriminata di terreni agricoli per consentire l'espansione delle città o delle zone a carattere produttivo/commerciale o per la realizzazione di grandi opere infrastrutturali. I piani regolatori concepiti al tempo erano fortemente "energivori" chiamati a governare processi di trasformazione territoriale che si basavano sulle plusvalenze generate dal cambio di destinazione d'uso delle aree che da agricole diventavano "edificabili".

Nel 2018, anno di entrata in vigore del PPR, l'intero mondo è cambiato, rispetto al 1978. La profonda crisi economica mondiale registrata alla fine del primo decennio del secolo corrente ha interessato in maniera significativa anche la nostra regione. Una nuova e diversa sensibilità, rispetto ai problemi ecologici, strettamente legata ai cambiamenti climatici che si stanno registrando hanno profondamente modificato l'approccio alla gestione ed al governo del territorio. Un piano di governo del Territorio di cui oggi si sente la mancanza.

Il nuovo PPR è un piano paesaggistico ma per contenuti spesse volte invade una sfera disciplinare che non attiene il paesaggio in senso stretto ma sborda su temi che sono propri della pianificazione urbanistica. La parte del piano paesaggistico definita "strategica" ha forti contenuti riferiti al governo del territorio. Anche la parte "statutaria" del piano paesaggistico ha contenuti legati al governo del territorio come ad esempio la parte che tratta l'individuazione dei "morfortipi" o delle aree "compromesse degradate". La definizione stessa degli obiettivi del PPR ha contenuti di stretta competenza del governo del territorio. Ad una attenta lettura del PPR pare che questo strumento urbanistico si configuri come un piano di governo del territorio vero e proprio.

Sotto il profilo degli ambiti della competenza si aprono quindi forti elementi di conflittualità in quanto, se la situazione in regione corrisponde a quanto sopra descritto, il paesaggio prevale sul territorio e lo Stato avrà sempre più titolo ad entrare nelle questioni di pianificazione regionali e locale del territorio. Il paesaggio è un termine altamente incerto dal punto di vista del governo. Il paesaggio non è il territorio ma, semmai, l'identità culturale (la "percezione", se si fa riferimento al CEP), particolare che questo assume nei vari contesti. E' in altri termini una interpretazione culturale del modo di guardare al territorio e non il territorio in sé e per sé.

E' palese la conflittualità in atto tra i due diversi strumenti di pianificazione urbanistica a scala regionale ai quali il nuovo PRGC di Fontanafredda si deve conformare. La strada che si ritiene di intraprendere è quella di cercare di declinare, all'interno di uno strumento di piano pensato secondo la modellazione territoriale indicata dal PURG, i contenuti del PPR sia per la parte statutaria che per la parte strategica.

Se a livello di "piano struttura" e della definizione degli obiettivi e strategie di piano l'integrazione tra i due strumenti di pianificazione regionale (PURG e PPR) è fattibile, recependo da un lato gli "indirizzi e direttive" indicate dal PPR nella parte statutaria all'interno degli obiettivi e strategie di piano e dall'altro implementando i contenuti del piano struttura con le reti strategiche indicate dal PPR, non risulta altrettanto agevole recepire i contenuti del PPR a livello di "piano operativo" senza definire un corpo normativo che risulterà essere di difficile gestione in sede operativa di piano.

Se i piani regolatori fino a oggi predisposti erano chiamati a gestire una forma di benessere economico che si traduceva in richieste di trasformazioni territoriali con notevole consumo di suolo oggi i nuovi piani regolatori sono chiamati a gestire una forma di "crisi" che si traduce in decrescita con conseguente abbandono e depauperamento del patrimonio edilizio esistente. In altri termini, come sopra detto, i piani regolatori oggi devono passare dal governare aspetti "quantitativi" a pianificare aspetti "qualitativi".



3 Le componenti strutturali e paesaggistiche del territorio.

La realtà urbana e territoriale di Fontanafredda è sicuramente complessa ed articolata.

La città contemporanea rappresenta una stratificazione di temi e problemi che si spiegano in molteplici dimensioni. Dalla matrice strutturale storica, oggi solamente in parte riconoscibile, al ruolo di polo infrastrutturale di alto livello per l'attraversamento del "corridoio plurimodale" composto dalle relazioni funzionali tra SS13, asse ferroviario Venezia – Udine e l'autostrada A28, senza dimenticare uno straordinario sistema di paesaggi d'acqua superficiale e sotterranei che connotano fortemente il territorio.

Il riconoscimento e la rappresentazione delle forme del territorio da sempre svolge una duplice funzione, da un lato costituisce uno strumento conoscitivo ed interpretativo dei caratteri o attributi delle forme evolutive dei luoghi, dall'altro è fondativo di un sistema di regole ed obiettivi che possono dare efficacia alle politiche di gestione del territorio. Rappresentare, classificare e tipizzare è quindi il primo passo per politiche regolative.

In questa attività conoscitiva ed interpretativa propria dell'attività di piano, ricadono anche gli aspetti immateriali e sociali che hanno concorso e che concorrono alla continua trasformazione del territorio, all'equilibrio stabile, instabile o metastabile dei luoghi, all'individuazione dei caratteri identitari ed invariati.

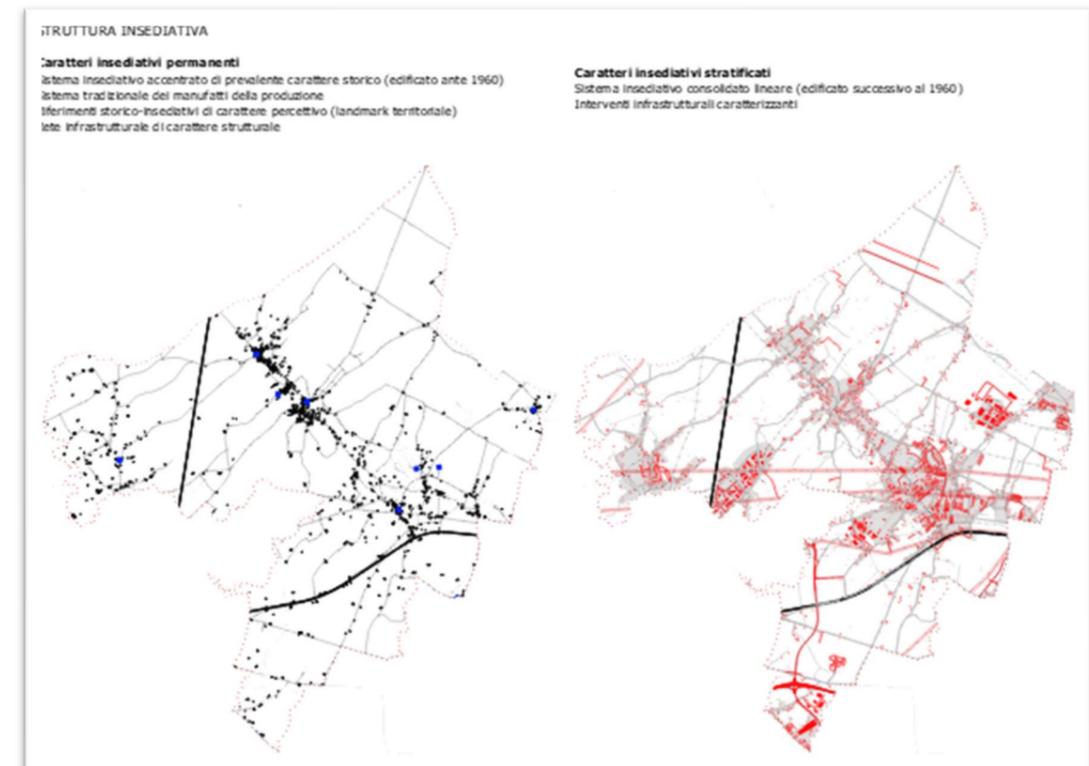
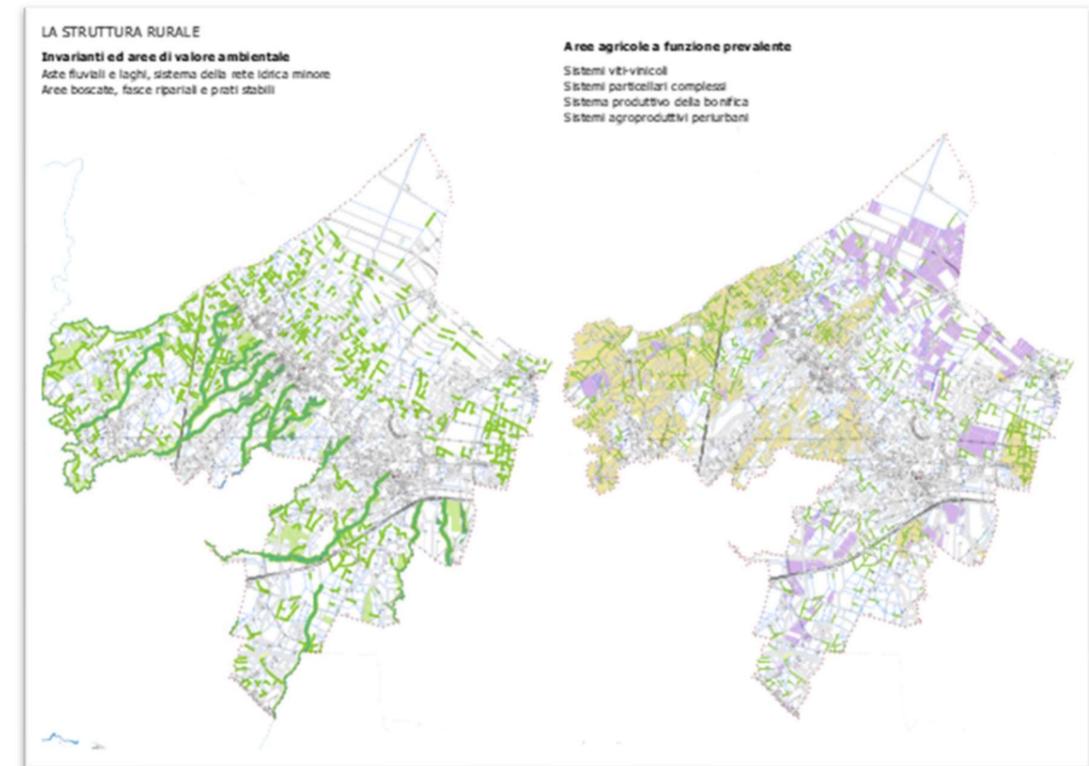
Metodologicamente quindi, l'identificazione e la rappresentazione di queste componenti si basa sull'analisi delle dinamiche e la determinazione e riconoscimento delle relazioni prevalenti. Nel dettaglio, l'identificazione la descrizione e definizione della struttura rurale e della struttura insediativa si fonda sulle analisi del PPR e approfondisce l'apparato conoscitivo con lo studio delle caratteristiche proprio del territorio comunale.

Sinteticamente e quale indirizzo operativo, nella presente relazione che rappresenta il documento delle direttive, si evidenziano le principali sintesi di questa fase conoscitiva:

- La struttura rurale rileva lungo molti tratti del sistema idrografico minore la presenza elementi di grande interesse sia ambientale che agro-produttivo. Il territorio aperto evidenzia, nella lettura degli assetti agricoli di pianura e delle aree agricole periurbane, il valore degli elementi della rete ecologica.
- La struttura insediativa si presenta come un continuum edificato che riporta al suo interno la stratificazione di edifici e nuclei di valore storico testimoniale. L'antica struttura dei centri storici minori ora si legge solo attraverso il riconoscimento tipologico dei tessuti edilizi ed anche grazie ai landmark di carattere territoriale.
- La struttura produttiva si compone di grandi aree nucleate, consolidate e fortemente caratterizzanti il territorio. Si rileva inoltre la presenza entro il tessuto insediativo residenziale di diversi casi di carattere misto, produttivo artigianale e commerciale.

La sintesi delle risultanze di queste analisi strutturali consente di rappresentare alla scala comunale le molteplici dimensioni che concorrono, nella concezione ampia e comprensiva propugnata dalla Convenzione Europea del Paesaggio, a definire la multidimensionalità stessa del paesaggio identificando una prima definizione di paesaggi prevalenti.

La definizione di questi paesaggi prevalenti è quindi il risultato del processo che dall'analisi, interpretazione e rappresentazione porta alla necessaria sintesi intenzionale, inter-disciplinare, delle diverse letture strutturali.



Stratificazione di componenti strutturali, caratteri identitari ed invariati. Rappresentazione della struttura rurale e della struttura insediativa nel riconoscimento delle macro dinamiche e dei caratteri permanenti (Elab 01 - Paesaggio strategie) del territorio di Fontanafredda.

PAESAGGI PREVALENTI

Paesaggio della residenzialità e delle funzioni di carattere sociale e produttivo

 Sub ambito di carattere urbano – insediativo

 Sub ambito di carette agricole periurbano

Paesaggi degli spazi rurali aperti

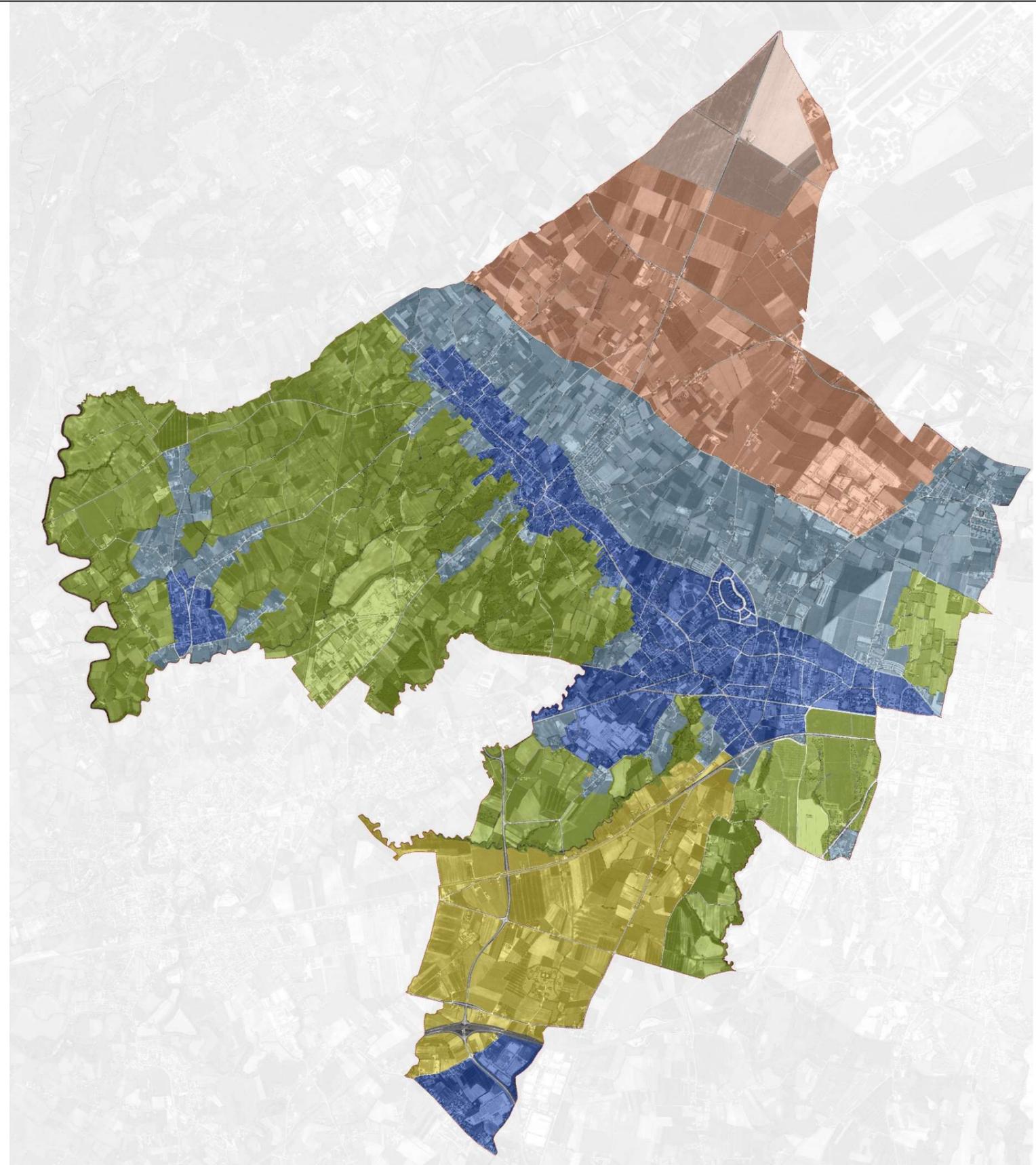
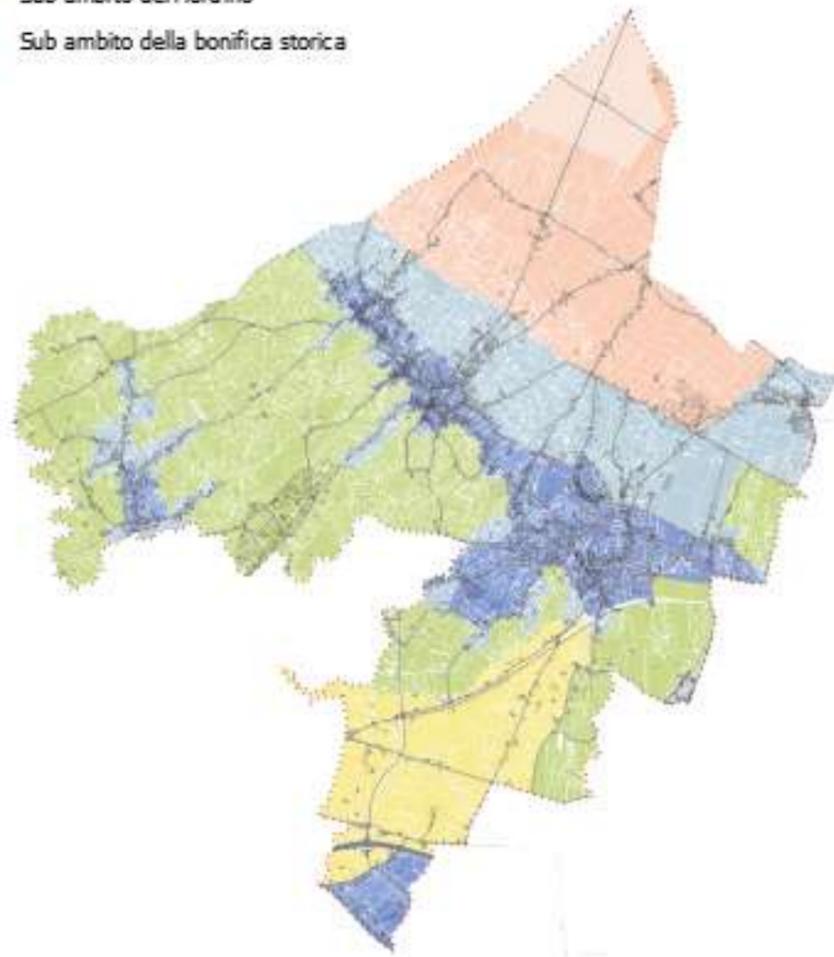
 Sub ambito dei seminativi a valenza naturale

 Sub ambito dei seminativi

Paesaggi della bonifica

 Sub ambito del riordino

 Sub ambito della bonifica storica



ELAB 01 Paesaggi prevalenti e sub ambiti.

Nel merito, entro il territorio di Fontanafredda sono stati riconosciuti tre paesaggi prevalenti e relative caratterizzazioni:

Paesaggio della residenzialità e delle funzioni di carattere sociale e produttivo

- Sub ambito di carette agricolo periurbano
- Sub ambito di carattere urbano – insediativo

Paesaggi degli spazi rurali aperti

- Sub ambito dei seminativi a valenza naturale
- Sub ambito dei seminativi

Paesaggio della bonifica

- sub ambito della bonifica storica (si evidenzia il carattere misto delle destinazioni e la fitta maglia catastale oltre al sistema dei casali)
- sub ambito del riordino (si evidenzia la scarsità di dotazione vegetale, maglia e scala).

Il riconoscimento dei paesaggi prevalenti, oltre ed essere la naturale sintesi delle letture strutturali e conoscitive, è funzionale alla preliminare articolazione del territorio comunale in sub ambiti paesaggistici a cui far corrispondere differenti direttive di salvaguardia, valorizzazione e puntuali linee di azione.

Il riconoscimento delle componenti strutturali consente di rappresentare una dimensione reale del comune di Fontanafredda in realtà assai più ampia del territorio geografico e questo implica che la definizione delle scelte strategiche dello sviluppo urbano e territoriale si debbano confrontare anche con le scelte ed i valori del territorio direttamente contermini, da qui la visione metropolitana dell'unità territoriale di appartenenza descritta nei punti precedenti. Questa visione metropolitana del territorio comunale risulta prioritaria per portare in luce le relazioni nascoste, le opportunità e le criticità non sempre rilevabili.

L'Amministrazione comunale, nel dare l'avvia alla definizione del nuovo PRGC, con l'obiettivo di orientare l'assetto futuro del territorio secondo un'idea di qualità e sostenibilità, lega l'analisi e lo studio delle componenti strutturali del suo territorio al riconoscimento del significativo sviluppo urbanistico del comune e dalle sue importanti frazioni all'interno del comprensorio pordenonese.

L'utilizzo di questo approccio di tipo strutturale e conoscitivo ha l'obiettivo di passare ad una fase di maturazione e di consolidamento degli abitati, attraverso un'espansione compatibile con la crescita della popolazione, privilegiando il recupero dell'esistente anche grazie alla deificazione della dimensione urbana, il mantenimento delle aree agricole e delle rilevanti relazioni ecologiche e la valorizzazione della qualità urbana che dia identità al paese.

Le indicazioni che precedono sono tutte riassumibili in direttive strategiche che per rilevanza possono essere così riassunte nell'individuazione dell'ambito o sistema d'intervento e relativa direttiva:

1. CENTRALITÀ URBANE E POLARITÀ FUNZIONALI

Riqualificazione degli spazi centrali di carattere pubblico

- Valorizzazione dei fronti edificati.
- Valorizzazione della scena urbana.

Affermazione delle polarità amministrative, sportive, culturali

- Razionalizzazione dell'accessibilità viaria e ciclo pedonale.

2. AMBITI DELLA PROGETTUALITÀ STRATEGICA

Sistema della città lineare

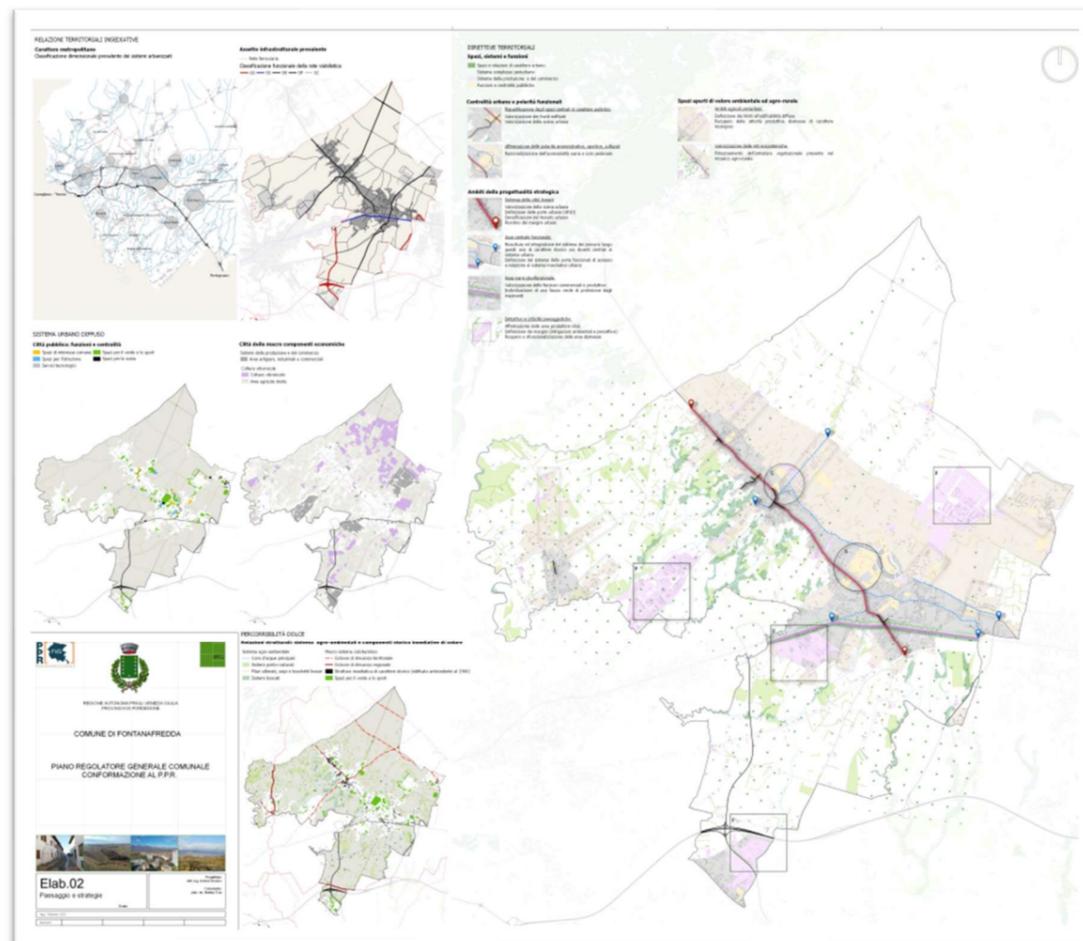
- Valorizzazione della scena urbana.
- Definizione delle porte urbane (SP10).
- Densificazione del tessuto urbano.
- Riordino dei margini urbani.

Asse centrale funzionale

- Ricucitura ed integrazione del sistema dei percorsi lungo questi assi di carattere storico ora diventi centrali al sistema urbano.
- Definizione del sistema delle porte funzionali di accesso e relazione al sistema insediativo urbano.

Asse viario plurifunzionale

- Valorizzazione delle funzioni commerciali e produttive.
- Individuazione di una fascia verde di protezione dagli inquinanti.



ELAB 02 - STRATEGIE DI PAESAGGIO

Detrattori e criticità paesaggistiche

Affermazione delle aree produttive vitali.

Definizione dei margini (mitigazioni ambientali e percettive).

Ricupero e rifunionalizzazione delle aree dismesse.

3. SPAZI APERTI DI VALORE AMBIENTALE ED AGRO-RURALE**Ambiti agricoli periurbani**

Definizione dei limiti all'edificabilità diffusa.

Recupero delle attività produttive dismesse di carattere incongruo.

Valorizzazione delle reti ecosistemiche

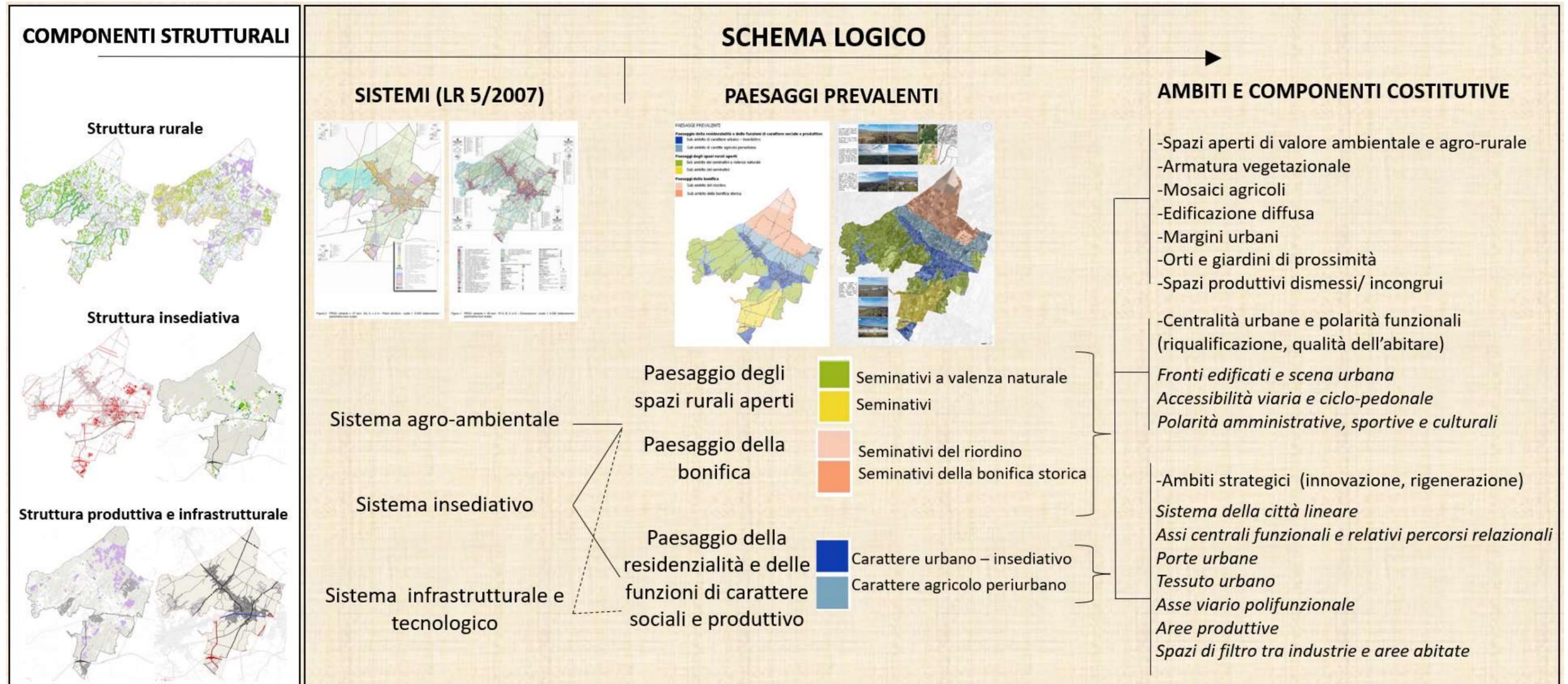
Definizione della rete ecologica locale ad implementazione della Rete ecologica Regionale

Potenziamento dell'armatura vegetazionale presente nel mosaico agro-rurale.

Potenziamento dei "nodi" ecologici in ambito urbano o all'interno della zone produttive.

4 Fondamenti per le direttive: COMPONENTI STRUTTURALI E PAESAGGISTICHE DEL PIANO

Come indirizzo operativo per la definizione delle direttive nel capitolo precedente sono state indagate e riconosciute le principali componenti strutturali invariabili rilevate sul territorio. Di seguito si propone uno schema logico di piano che consenta la relazione tra fasi e le componenti costitutive ovvero che cerchi di raccordare gli elementi del PURG con il PPR nel rispetto delle normative sovraordinata.



5 DIRETTIVE

Nel seguito, sulla base di tutti gli studi e progetti di valenza territoriale predisposti nel recente passato da parte dell'Amministrazione comunale (che qui si intendono richiamati: "Biciplan", "PEBA", "Studio sulla viabilità a supporto del PEBA e del Biciplan", "Itinerari culturali e ambientali - Terra delle acque", bozza del documento "Fontanafredda città risorgiva - Studi e ricerche per la valorizzazione degli spazi pubblici del Comune di Fontanafredda", bozza dello "Studio preliminare alla formazione delle direttive della variante generale/nuovo Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Fontanafredda) e che in estrema sintesi sono stati richiamati nei punti precedenti del presente documento, si strutturerà una proposta da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale che dovrà impartire, ai sensi dell'art. 63 bis comma 8 della L.R. 5/2007 le direttive da seguire nella predisposizione e redazione di una variante generale al vigente P.R.G.C. che incida sugli obiettivi e sulle strategie così come definite dal comma 3, lettera a) del sopracitato articolo rammentando, nel contempo, che lo stesso art. 63 bis comma 2 della norma prevede che lo strumento urbanistico generale deve perseguire i seguenti obiettivi:

"...a) la **tutela** e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la **salvaguardia** dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;

b) un **equilibrato sviluppo degli insediamenti**, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;

c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante **interventi di recupero e completamento** degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;

d) **l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato**, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi....."

Il nuovo PRGC dovrà declinare anche gli obbiettivi e gli obiettivi di qualità paesaggistica definiti dal PPR in particolare:

- **conservare** gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela.....;
- **riqualificare** le aree compromesse o degradate;
- **salvaguardare** le caratteristiche paesaggistiche del territorio, assicurandone, al contempo, il minor consumo;
- **individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale**, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.
- **mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità**, con il patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento della identità;
- **individuare, conservare e migliorare i patrimoni naturali**, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità e contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;
- **perseguire la strategia di "consumo zero" del suolo**;
- **conservare la diversità paesaggistica** contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;

Le scelte progettuali che il nuovo piano regolatore generale ritiene di adottare, il rispetto di indici e indirizzi, la definizione di prescrizioni nello sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio, l'applicazione di principi, leggi e regolamenti devono fare riferimento ad un unico denominare

comune: **lo sviluppo sostenibile**. Il nuovo piano regolatore comunale deve essere predisposto nel rispetto della normativa comunitaria e deve costituire allo stesso tempo un elemento di verifica per l'attuazione delle norme di settore e la sostenibilità dello sviluppo verso l'ambiente.

Si stabilisce che nella procedura di **VAS** devono essere individuati, descritti e valutati gli impatto significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente. In esito a quanto richiesto e sulla scorta delle analisi svolte, devono essere descritti ed individuati gli indicatori di monitoraggio riferiti ai possibili effetti connessi alle nuove previsioni insediative contenute nel piano regolatore e quali effetti questo potranno avere sull'ambiente.

Per uniformità espositiva ed in coerenza con l'analisi compiuta nei capitoli precedenti la proposta di direttive si articolerà nei sistemi che, attraverso la loro mosaicatura, costituiscono le componenti che danno forma al territorio di Fontanafredda, ossia:

- sistema degli spazi aperti di valore ambientale e agro-rurale;
- sistema insediativo;
- sistema infrastrutturale.

Al fine di garantire una "coerenza interna" al processo di rivisitazione dello strumento di pianificazione per ogni sistema sarà particolarmente enfatizzata la componente strutturale ma nel contempo si articolerà una proposta di direttive che riguardino anche la componente operativa.

5.1 Sistema degli spazi aperti di valore ambientale e agro-rurale

Il sistema ricomprende il "paesaggio degli spazi rurali aperti, suddiviso nei sub ambiti dei seminativi a valenza naturale e dei seminativi; il paesaggio della bonifica con i sub ambiti della bonifica storica e del riordino. All'interno del sistema viene ricompreso anche l'ambito agricolo periurbano caratterizzato da aree agricole, generalmente poste a margine degli abitati, definite relittuali, dove si conferma la trama "storica" degli appezzamenti ed una diversificazione delle colture agrarie.

Nonostante le trasformazioni operate sul territorio negli ultimi quarant'anni circa il 79 % del territorio comunale è destinato al settore agricolo. La coltura della vite, negli ultimi anni, è divenuta rilevante ed assume pertanto una valenza non solo economica ma anche paesaggistica. Il sistema degli spazi aperti risulta strutturalmente differenziata tra le aree del riordino e della bonifica, caratterizzate dalla modularità delle unità produttive, localizzata a nord dell'asse individuato dalla SP 10 e le zone poste a sud caratteristiche delle risorgive in cui gli accorpamenti aziendali hanno spesso determinato una riorganizzazione particellare con l'ampliamento delle superfici minime colturali, conservando tuttavia gli elementi naturali o paranaturali di contorno. Le tessiture agrarie di matrice complessa di antica origine, che si distinguono ancor oggi per la presenza di seminativi, boschetti e prati è scandita dalla presenza continua di siepi, principalmente di carpino, farnia, acero, olmo, nocciolo o robinia e platano, che si dispongono lungo i confini. I mosaici a campi chiusi si legano ancor oggi alle forme insediative storiche e rivelano permanenze seminaturali a campi a morfologia articolata, che hanno conservato la forma delle particelle, e gli insediamenti rurali sparsi collegati tra loro da una viabilità interpodereale. La stretta relazione tra culture e insediamenti è ancora possibile laddove permane l'originaria tessitura particellare scandita delle funzioni agricole di supporto alla residenza.

Questi ambiti, localizzati al disotto della linea delle risorgive, sono ben individuabili all'interno del paesaggio agrario caratterizzati, come detto da zone boscate relittuali e costituiscono un vero polmone di biodiversità e rifugio per la componente faunistica fortemente limitata dalla semplificazione delle destinazioni monoculturali. In queste aree la presenza di elementi arborei appartenenti al Quercio – carpinetum, ai Platani, al Salici-populetum, al Populus alba e populus Nigra anche di significative dimensioni, risultano conferire al contesto un elevato valore

paesaggistico derivante anche dall'assenza di soprassuolo dei coltivi limitrofi. Lo stato di naturalità dei luoghi, attribuisce una forte connotazione al paesaggio avendo preservato la loro struttura sotto il profilo ambientale e paesaggistico nel corso dei secoli. Questi luoghi rappresentano una grande risorsa per l'intero territorio.

Per il **sub ambito dei seminativi a valenza naturale** Il piano dovrà recepire le seguenti indicazioni

5.1.1 Elemento naturalistico e di tutela paesaggistica

- *Definire e recepire all'interno del PRGC la "Rete ecologica locale" relazionandola alla Rete ecologica di interesse regionale, ponendo particolari forme di tutela alle parti di territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, idrogeologico, geologico, geomorfologico e paesaggistico, garantendo comunque la possibilità di mantenere le attività agricole in atto, in modo che esse possano concorrere alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio.*
- *Mantenimento dello stato naturale delle aree boscate cercando di limitare il più possibile la contaminazione con l'elemento umano limitando gli interventi manutentivi solo ad opere di protezione idraulica.*
- *Integrare maggiormente nell'ambiente gli impianti esistenti sia di produzione animale e dell'itticoltura che delle coltivazioni in serra prevedendo specifiche forme di mitigazione.*
- *Incentivare all'interno delle aziende agricole l'insediamento di attività di tipo agrituristiche in modo da sfruttare compiutamente le potenzialità del territorio sotto il profilo dell'ambiente e della naturalità dei luoghi;*
- *Le attività turistiche devono integrarsi in modo completo con l'ambiente circostante e non rappresentare attività autonoma e separata ma complementare alla attività delle aziende agricole esistenti.*
- *Recepire la rete dei percorsi così come indicati nel documento "Itinerari culturali e ambientali - Terra delle acque" predisposto dall'Amministrazione comunale riconoscendo tali percorsi importanti elementi di fruizione del territorio da parte della popolazione.*
- *Prevedere forme di compensazione territoriale riguardo alla presenza di aree boscate, di minor rilevanza sotto l'aspetto forestale e paesaggistico, che possono essere d'ostacolo ad un razionale utilizzo dei fondi agricoli*

L'azione di tutela che il piano dovrà porre in atto nei confronti di queste aree non dovranno essere obbligatoriamente di tipo vincolistico ma puntare, anche in questo caso, sulla gestione sostenibile del territorio verificando la possibilità di un possibile "sfruttamento" delle risorse naturali esistenti anche sotto il profilo turistico e del tempo libero oltre che per conservare la biodiversità presente nel territorio ed in qualche modo contrastare l'evolversi dei cambiamenti climatici a livello globale.

5.1.2 Il paesaggio della bonifica storica e del riordino

Rappresenta la parte del territorio agrario è utilizzata a coltivo sia in modo tradizionale che in modo intensivo, presenta scarse valenze sotto il profilo paesaggistico, ma ha notevoli ricadute sotto il profilo economico e produttivo agrario.

Il paesaggio delle bonifiche, pur rappresentando delle semplificazioni notevoli dei tessuti seminaturali o agrari tradizionali, per la loro lunga storia evolutiva è rappresentativo di valori storici, culturali ed identitari particolarmente forti e consolidati che determinano un paesaggio culturale di rilievo.

I valori trasmessi dal paesaggio dei riordini sono connessi alla sola funzione produttiva che determina visuali su ampi orizzonti.

Il PRGC dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti direttive:

- *salvaguardare le risorse agricole esistenti ed incentivare quegli interventi che puntano al ripristino di quelle condizioni di maggior complessità ambientale.*
- *Conferire allo sviluppo delle attività agricole un ruolo di primo piano nell'ambito delle più generali tendenze dello sviluppo economico comunale, consolidando e potenziando le realtà esistenti, al fine di creare le condizioni per sostenere la formazione di nuove strutture agricole;*
- *Perseguire il ripristino di una rete di connessione ecologica conservando e potenziando alcuni elementi residuali quali: fossi, boschette, siepi, filari alberati.*
- *All'interno del paesaggio della bonifica salvaguardare/recuperare i manufatti idraulici, le case coloniche, la viabilità interpodereale, la rete dei canali principali e le opere idrauliche storiche, i manufatti di attraversamento dei canali e le alberature connesse alle opere di bonifica vanno conservati nel loro impianto geometrico e nella loro consistenza.*
- *Riconoscere il paesaggio della bonifica quale paesaggio culturale favorendo la fruizione e l'accessibilità attraverso il collegamento alla rete della mobilità lenta.*
- *Definire nuove regole efficaci di sviluppo e quindi di pianificazione sostenibile e condivisa, che permettano gradualmente di superare le vecchie metodologie di pianificazione territoriale, spesso caratterizzate da norme di tipo vincolistico che talvolta hanno disincentivato nuove iniziative imprenditoriali nel settore agricolo.*
- *Salvaguardare il sistema dei "casali" che caratterizzano il paesaggio della bonifica favorendo, all'interno delle aziende agricole, l'insediamento di attività di tipo agrituristiche in modo da sfruttare compiutamente le potenzialità del territorio sotto il profilo turistico mettendo in rete la qualità dell'ambiente e della naturalità dei luoghi.*
- *Integrare in modo completo le attività turistiche con l'ambiente circostante e non rappresentare attività autonoma e separata ma complementare alla attività delle aziende agricole esistenti.*
- *Definire una normativa di attuazione delle zone agricole che favorisca l'attività edilizia libera regolamentando invece, in modo puntuale, gli interventi di maggior complessità che dovranno essere definiti in funzione dei vari usi del suolo (in atto e potenziali). L'obbligo della pianificazione attuativa preliminare dovrà essere limitata solo per gli interventi di maggior rilevanza (stabilimenti per la trasformazione di prodotti agricoli, allevamenti a carattere industriale, officine meccaniche a supporto dell'attività agricola ecc.) ove consentiti.*

5.1.3 Ambiti agricoli periurbani

Sono aree non edificate, naturali, semi-naturali o agricole, prevalentemente intercluse o fortemente caratterizzate dalla relazione di scambio con il costruito e le infrastrutture che le delimitano. Le forme prevalenti di utilizzo colturale (seminativi, prati stabili, orti) sono funzionali alle destinazioni e usi di tali ambiti. Si connotano per lo stato di frammentazione e disaggregazione delle porzioni rurali più prossime all'edificato e alle sue più recenti espansioni, sia in ambito urbano storico sia in ambito un tempo prettamente agro-rurale. Le parti urbane si sono sviluppate in margine a percorsi d'impianto che dal nucleo centrale del borgo si diramano verso la campagna.

- *Governare le ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo, mantenendo la funzione produttiva e la conservazione del mosaico agricolo limitando*

ulteriori forme di espansione residenziale alla saturazione dei lotti urbanizzati che risultano interclusi nel tessuto edificato.

- *Favorire il ripristino delle relazioni tra spazi costruiti e spazi rurali, soprattutto nelle aree intercluse, in modo da incentivare l'utilizzo a fini non solo produttivi, ma anche ecologici, didattici e per la mobilità lenta.*
- *Conservare i segni storici, i manufatti della tradizione e la struttura degli spazi aperti.*
- *Salvaguardare le aree di aperta campagna in modo da impedire le saldature dell'edificato e riorganizzare i tessuti esistenti ridefinendo i margini degli stessi.*
- *Potenziando le connessioni ecologiche.*
- *Favorire la valorizzazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di qualità, con al centro dell'azione di innovazione nel settore agroalimentare il ruolo delle aziende agricole.*
- *Favorire le condizioni per le aggregazioni strutturali di filiera e di supporto alle produzioni.*
- *Per i brani del tessuto urbano ricompresi all'interno di questo ambito conservare/mantenere l'attuale assetto dell'impianto urbano favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.*
- *Incentivare le dinamiche relazionali con le altre parti della città ed in particolare con quelle destinate alle funzioni economiche ed ai servizi, anche attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta.*

5.2 Il sistema/paesaggio della residenzialità e delle funzioni di carattere sociale e produttivo

All'interno di questa tipologia di paesaggio sono ricomprese le "centralità urbane e le polarità funzionali" che sottendono a specifiche direttive strategiche riferite agli:

- Ambiti di antico impianto
- Ambiti della città consolidata

5.2.1 Ambiti di antico impianto

Il sistema insediativo di Fontanafredda è un sistema a borghi i cui centri sono: Fontanafredda, Ranzano, Romano, Vigonovo, Talmasson, Villadolt, Ceolini, Ronche e Nave. A questi si aggiungono il nucleo di Pieve e le case sparse.

Il PURG classifica il centro abitato di Fontanafredda come "Centro storico con elevato valore di trasformazione" mentre il PPR riconosce con il morfotipo degli "Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze" i centri abitati di Ranzano e Vigonovo.

Secondo il PURG i centri storici con elevato valore di trasformazione sono costituiti da quei centri ove, pur in presenza di impianti urbanistici di notevole pregio, i rilevanti processi di sostituzione o alterazione effettuati in passato non permettono di classificare all'interno dei centri storici primari. La pianificazione di grado subordinato dovrà tendere ad evitare ogni processo di sostituzione od alterazione dei complessi urbanistici esistenti, incentivando ogni tipo di intervento attivo al fine di garantire la salvaguardia di carattere ambientale.⁽¹³⁾

Per quanto riguarda gli insediamenti rurali di pianura individuati dal PPR, riferiti ai centri di Ranzano e Vigonovo, si tratta di insediamenti dal carattere rurale persistente presenti in larga parte della pianura. Nascono per ed in stretta dipendenza con l'attività agricola, si affermano nelle principali fasi storico-insediative (maglia centuriata - romanità, linearità - medioevo); dell'attività agricola permane l'integrità dell'impianto urbanistico originario e la leggibilità della tipologia edilizia originaria che si è sviluppata per aggregazioni successive dei medesimi tipi edilizi (es. casa a corte) collocati a cerniera tra lo spazio pubblico della strada e lo spazio delle attività agricole per mezzo dei caratteristici "portoni carrai". Si rilevano frequenti alterazioni dell'impianto urbanistico originario e sostituzioni, funzionali e/o tipologiche, della componente edilizia.¹⁴

L'antica struttura dei centri storici minori, in questo contesto territoriale, si legge solo attraverso il riconoscimento tipologico dei tessuti edilizi ed ai landmark di carattere territoriale rappresentati dai campanili delle chiese. Il processo di sostituzione del tessuto edilizio avvenuto negli ultimi cinquant'anni nel centro abitato di Fontanafredda ha fatto perdere il rilevante interesse di "impianto urbanistico di notevole pregio", riconosciuto dal PURG.

Per questi nuclei abitati di più antico impianto il nuovo piano dovrà:

- *riconoscere gli elementi identitari del territorio di maggiore valenza storica ed architettonica rappresentati dalle ville venete, da edifici padronali e dal sistema dai borghi originari di più antico impianto.*
- *Prevedere specifiche forme di tutela per i fabbricati di maggior pregio sotto l'aspetto architettonico e monumentale e delle aree di pertinenza.*
- *Prevedere incentivi intesi come "bonus volumetrici" per favorire il recupero degli edifici esistenti ed il recupero alla residenza di tutti quegli annessi che oggi risultano dismessi. Gli interventi previsti e proposti dovranno rispettare le regole del costruire dettate dalla preesistenza ed integrarsi con il tessuto urbano di più antico impianto.*
- *Disciplinare l'introduzione di elementi di architettura contemporanea negli impianti urbani di valore storico, nel rispetto delle caratteristiche del sito e del contesto;*
- *Disciplinare gli interventi di restauro e adeguamento funzionale e energetico degli edifici di valore storico e monumentale, definendo norme volte ad evitare l'inserimento di elementi di intrusione (impianti tecnologici quali pannelli solari, termici o fotovoltaici, micro generatori eolici, tralicci, antenne) rispetto a visuali da spazi pubblici;*
- *Definire norme volte ad eliminare gli elementi detrattori del paesaggio (cavi aerei, mezzi pubblicitari, arredi urbani).*
- *Salvaguardare e controllare i corretti rapporti d'uso tra residenze e attività diverse dalla residenza (commerciale, terziario, artigianale, ecc).*
- *Limitare il ricorso alla pianificazione attuativa preliminare solo ai complessi edilizi di interesse storico-artistico onde garantire l'unitarietà degli interventi e dare la possibilità di insediare nuove attività compatibili con l'assetto esistente conservando il costante controllo sotto il profilo architettonico ed ambientale degli interventi proposti.*
- *Per le restanti aree d'interesse storico ed ambientale deve essere previsto un assetto regolamentare del PRGC che favorisca al massimo la realizzazione degli interventi di recupero in modo diretto, mediante "attività edilizia libera" o il semplice ricorso alla SCIA anche per le tipologie d'intervento di maggior rilevanza (ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento parametrico, ecc.) garantendo comunque al Comune adeguate forme di controllo*

¹³ Art. 21 NTA PURG

¹⁴ Allegato B2 alle NTA del PPR art. 17 - ABACO DEI MORFOTIPI

sia in sede progettuale che di realizzazione sulla coerenza con il contesto e la qualità architettonica degli interventi.

- *Regolamentare le modalità, le tipologie e le dimensioni delle strutture a supporto delle attività di servizio relative ai pubblici esercizi, ed altro, nell'ambito delle aree pubbliche dei diversi centri urbani.*

5.2.2 Aree urbane consolidate.

Corrispondono alle aree urbane che si sono sviluppate, a partire dagli anni '60 del secolo scorso in margine ai nuclei di antico impianto e che oggi rappresentano le conurbazioni di Fontanafredda, Villadolt, Talmasson e in margine al nucleo centrale di Vigonovo, dove si sono maggiormente concentrati gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata. Ad esclusione di sporadici casi si tratta di ambiti urbani, quartieri con scarso valore identitario dove sono presenti anche brani di città in stato di abbandono che necessita prevedere interventi di recupero e ristrutturazione sotto il profilo urbanistico.

- *Promuovere la multifunzionalità nei contesti residenziali.*
- *Promuovere (nei limiti di operatività concessi al P.R.G.C.) la riconversione delle aree produttive e commerciali dismesse presenti nel tessuto urbano consolidato a destinazioni d'uso compatibili con la residenza prestando particolare attenzione alle relazioni con il contesto.*
- *Predisporre un quadro normativo di attuazione del piano che fissi delle regole sufficientemente elastiche da consentire processi di rigenerazione urbana dei siti in stato di abbandono o sottoutilizzati in modo da ipotizzare all'interno dell'ambito possibili sviluppi di carattere urbano rivolti alla residenza ed ai servizi.*
- *Privilegiare forme di espansione verticale della città per contenere il consumo di suolo.*
- *Migliorare l'inserimento urbanistico degli ambiti a prevalente edilizia economica popolare.*
- *Propone una perequazione urbanistica basata essenzialmente sulla pratica del trasferimento di diritti edificatori per favorire il recupero delle aree in stato di degrado ed abbandono. Non si tratta solo di "rendere più libero" il disegno del Piano, ma di assicurarsi un ampio consenso nei rapporti con il sistema della proprietà fondiaria, garantendo al piano stesso una ben diversa efficacia, ed evitando ogni controproducente azione basata sull'esproprio.*
- *Ridefinire la rete dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali riducendo il ruolo di marginalità e isolamento delle parti della città posti a sud della SR 13.*
- *Verificare il soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale pubblica, con eventuale previsione di aree specificatamente dedicate.*
- *Dare risposte alle richieste di nuove abitazioni generate dal fabbisogno abitativo individuando eventuali direttrici d'espansione prioritariamente in questi ambiti territoriali.*
- *Recepire le richieste formulate dai privati cittadini su eventuali modifiche di destinazioni d'uso dei suoli qualora queste non contrastino con le presenti direttive e gli obiettivi e le strategie operative più generali proprie del piano, privilegiando la saturazione dei lotti liberi ed ineditati all'interno del tessuto urbano a scapito di individuare nuove direttrici di espansione urbana con la previsione di comparti edificatori su aree agricole.*
- *il controllo delle destinazioni d'uso mantenendo in esercizio le piccole attività artigiane e di servizio oggi presenti all'interno di questo tessuto urbano.*

- *Incentivare le dinamiche relazionali con le altre parti della città ed in particolare con quelle destinate alle funzioni economiche ed ai servizi, anche attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta.*
- *Controllare la qualità paesaggistica degli interventi di adeguamento energetico e sismico e degli standard urbanistici ed eliminazione degli elementi detrattori.*
- *Aumentare le dotazioni di aree verdi utilizzando gli spazi interstiziali, spazi vuoti, di connessione, di transizione al fine di fornire alla città uno strumento di mitigazione debole per contrastare i cambiamenti climatici.*
- *Migliorare le relazioni tra territorio rurale e insediamenti ponendo attenzione alla definizione dei fronti e dei bordi urbani.*
- *Incentivare forme di edilizia ecocompatibile che punti sempre di più all'utilizzo di forme di energia rinnovabile e preveda l'impiego di materiali a basso impatto recependo i contenuti declinati nel "Codice regionale dell'edilizia" così come sono stati definiti dalla L.R. 19/2009 con particolare riferimento ai principi "Misure per la promozione del rendimento energetico degli edifici".*

5.2.3 Il Sintema della città lineare

Il sistema della città lineare è costituito da due percorsi matrice:

- l'asse centrale funzionale rappresentato dall'asse stradale della SP10 che collega i nodi urbani di Fontanafredda, Talmasson, Vigonovo, Romano, Ranzano;
- l'asse viario polifunzionale riconosciuto lungo la SR 13 che, senza soluzione di continuità individua un unico paesaggio urbano che dal Comune di Fiume Veneto attraversando i territori di Pordenone e di Porcia si sviluppa fino a Sacile.

Si tratta di percorsi che, come detto, collegano delle nodalità (urbane e territoriali) sviluppatasi in tempi e con modalità differenti ma che presentano caratteristiche simili. L'edilizia che si è sviluppata spontaneamente lungo i margini del percorso ha definito una fascia di pertinenza continua, sostanzialmente parallela all'andamento del percorso, la cui profondità varia in modo diacronico in funzione del tipo lottizativo (tipo edilizio) e della funzione insediata che di volta in volta ne ha conformato la struttura.

5.2.4 L'asse centrale funzionale.

La struttura urbana presente lungo l'asse della SP 10, sorta in modo spontaneo, è caratterizzata da una edificazione sparsa, a bassa densità, ha occupato una grande quantità di suolo ed è priva di identità. Lungo questo asse sono localizzate le principali strutture pubbliche presenti sul territorio: le aree sportive, le aree mercato, le scuole, gli uffici amministrativi ecc.

Le direttive da seguire nella redazione del nuovo PRGC riferite a questo asse sono le seguenti:

- *valorizzazione della scena urbana definendo regole per i fronti che si attestano lungo questo asse.*
- *Favorire la densificazione edilizia per le aree che risultano già compromesse con fabbricati o oltre tipologie di opere e risultino collegate alle principali opere di urbanizzazione primaria.*
- *Definizione del sistema delle porte funzionali di accesso e relazione al sistema insediativo urbano.*
- *Riconnettere gli spazi aperti a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali), rifunzionalizzare gli spazi interstiziali non costruiti e potenziare le connessioni ecologiche.*

- *Ricucitura ed integrazione del sistema dei percorsi favorendo il ripristino delle dinamiche relazionali con le altre parti della città ed in particolare con quelle destinate alle funzioni economiche ed ai servizi, attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta.*
- *Controllare la qualità paesaggistica degli interventi di adeguamento energetico e sismico e degli standard urbanistici ed eliminazione degli elementi detrattori.*
- *Migliorare le relazioni tra territorio rurale e insediamenti ponendo attenzione alla definizione dei fronti e dei bordi urbani.*

5.2.5 Asse viario plurifunzionale

Asse storico sul quale è andato a definirsi un paesaggio urbano caratterizzato da un edificato eterogeneo dove ad edifici residenziali si alternano strutture produttive e commerciali in un continuo processo di trasformazione, saturazione e infrastrutturazione che ha progressivamente cancellato tracce della viabilità e del paesaggio storico (alberature, fossi, parcellari, ecc.)

Alla villa padronale di antica costruzione che presenta forme canoniche e stili classici immersa nell'area di pertinenza sistemata a parco, si affiancano edifici dalla grande dimensione dalle forme architettoniche riconoscibili e volutamente omologate ad altri contesti territoriali con ampie superfici impermeabilizzate a parcheggio che determinano un forte impatto sul paesaggio. Il tessuto urbano si configura come sistema chiuso, raggiungibile sostanzialmente solo attraverso l'uso dell'automobile ed è caratterizzato da una scarsa se non inesistente relazione con il paesaggio contermini, di tipo agricolo e di pregio.

Le direttive da seguire nella redazione del nuovo PRGC riferite a questo asse sono le seguenti:

- *valorizzazione delle funzioni commerciali e produttive presenti lungo questo asse incentivando il processo di recupero e di rigenerazione urbana della aree/edifici in stato di abbandono o sottoutilizzato.*
- *Nuovi insediamenti commerciali e produttivi, anche in sostituzione ai fabbricati esistenti dovranno essere realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore qualità di progetto degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali).*
- *Incentivare interventi volti alla sostenibilità, reversibilità, riciclabilità e al risparmio energetico per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (es. impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).*
- *Deve essere posta particolare attenzione al tema dell'accessibilità, incentivando la mobilità pubblica e i progetti di riconnessione alle reti pedonali e ciclabili.*
- *Vanno valorizzati gli scorci paesaggistici percepibili che si aprono sugli spazi rurali o seminaturali e i manufatti di pregio presenti lungo l'arteria in particolare in particolare la villa veneta denominata Villa Pierozan Zilli.*
- *Potenziare le connessioni ecologiche.*
- *Prevedere interventi volti ad eliminare gli elementi detrattori del paesaggio disciplinando la collocazione degli elementi di marketing pubblicitari legati agli insediamenti commerciali e produttivi lungo i fronti della viabilità con attenzione agli effetti derivanti dall'intrusione visiva; per gli altri mezzi e cartelli pubblicitari, uniformano le tipologie e curano la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto.*

- *Individuare un limite certo fra territorio urbanizzato costituito dalla fascia edificata in margine alla SR13 e lo spazio agro-rurale retrostante ovvero a diretto contatto con i paesaggi agricoli attraverso opere di mitigazione e compensazione (alberature ed elementi vegetazionali) tali da consentire la realizzazione di una fascia verde di protezione dagli inquinanti.*

5.3 Le aree destinate a servizi ed attrezzature collettive

Nella situazione attuale e di sviluppo programmato del territorio comunale il settore dei servizi pare quello che dovrà essere attentamente monitorato al fine di garantire e conservare l'attuale livello di eccellenza. Le direttive da seguire sono le seguenti:

- *la creazione di un sistema integrato tra abitazioni e servizi pubblici che tenga conto delle tendenze evolutive della popolazione residente.*
- *L'attuazione diretta da parte dell'Ente locale degli interventi di nuova realizzazione e il potenziamento per i servizi esistenti di maggior importanza (scuole materne ed elementari, centri di aggregazione e per l'espletamento dei diritti democratici, centri per l'assistenza, caserma dei carabinieri, aree per parcheggi di relazione a servizio della residenza, aree verdi ed attrezzature sportive ecc);*
- *La ricerca di sinergie con comuni limitrofi per i servizi di scala maggiore come la sanità e l'assistenza medica, servizi tecnologici ecc.;*
- *Garantire una miglior accessibilità alle aree per servizi individuando percorsi dedicati ai disabili per il collegamento con le aree a maggiore densità abitativa.*

5.4 Affermazione delle aree produttive vitali.

Una rilevante parte del territorio comunale risulta occupato da insediamenti produttivi che hanno consolidato la loro presenza nell'arco di oltre sessant'anni. Quattro gli ambiti strutturati, a preminente carattere produttivo presenti sul territorio che sono definiti con i toponimi delle località in cui sono collocati: zona industriale Forcate nel borgo di Ceolini, zona industriale Casut; zona industriale La Croce e la zona industriale di Fontanafredda. Decine di altre attività produttive, a carattere prevalentemente artigianali sono disperse sul territorio e sono frammiste ad altre funzioni.

Queste piattaforme insediative sono connotate da una scarsa attenzione alla qualità urbana, stabilendo scarse o nulle relazioni con il contesto.

Per questo settore le direttive da seguire nella redazione del nuovo piano sono le seguenti:

- *favorire (nei limiti di operatività concessi al P.R.G.C.) ancora di più il consolidamento delle imprese attualmente insediate e lo sviluppo di nuove iniziative all'interno di aree che risultano già dotate delle opere infrastrutturali, perseguendo peraltro un miglioramento dei livelli di compatibilità ambientale sia in relazione al contesto "naturale" che in rapporto con le altre attività insediate nel territorio comunale.*
- *Ripensare e riconsiderare le possibili direttrici di sviluppo del settore così come oggi risultano individuate dal PRGC favorendo l'utilizzo di aree compromesse e degradate o che versano in stato di abbandono (ambiti di ex cava) adiacenti a zone produttive consolidate.*
- *In presenza di concrete richieste di nuovi insediamenti a carattere produttivo ovvero di ampliamento delle aree a carattere produttivo che per dimensione o volumi di traffico generato*

non possono trovare risposte all'interno delle zone produttive oggi presenti sul territorio comunale la direttrice di espansione deve essere localizzata in adiacenza alla zona produttiva "Casut". Le nuove aree produttive si devono collegare in modo diretto con il casello autostradale ed il traffico veicolare generato non deve interferire con la viabilità locale.

- Consentire ampliamenti dei fabbricati esistenti, anche su aree esterne alla zona produttiva oggi esistente, solo in corrispondenza delle aree interessate da attività industriali già insediate e che hanno la necessità di espandersi in modo da favorire l'ampliamento dell'attività produttiva.
- Favorire il riutilizzo di eventuali strutture dismesse (contenitori) con l'insediamento di altre attività nel rispetto di un intervento comunque sostenibile.
- Favorire il completamento e la piena operatività degli ambiti a carattere artigianale individuati dai PRGC vigenti consentendo anche destinazioni d'uso differenti da quelle strettamente produttive ma comunque ritenute compatibili con l'attività produttiva quali: attività commerciali a basso impatto, magazzini, depositi, della logistica, direzionali.
- Incentivare all'interno delle zone a carattere produttivo l'uso di energie derivanti da fonti rinnovabili ed un maggiore contenimento dei consumi energetici favorendo l'impiego di tecniche costruttive innovative come l'utilizzo di "tetti verdi" ecc..
- All'interno dell'area devono essere rafforzati gli elementi di connessione ecologica rappresentati da spazi aperti naturali o semi-naturali nel continuum del tessuto, e migliorano la qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di parcheggi con superfici inerbite, alberature ed elementi vegetazionali o spazi verdi di ricreazione a servizio delle imprese e della persona, in grado di diminuire l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.
- Deve essere comunque individuato il limite fra territorio urbanizzato e spazio agrorurale e si devono prevedere delle azioni sui fronti edificati percepibili dallo spazio agro-rurale ovvero a diretto contatto con i paesaggi agricoli attraverso opere di mitigazione e compensazione (alberature ed elementi vegetazionali); per gli edifici di nuova edificazione, perseguono soluzioni progettuali di qualità architettonica e attente alle visuali percepibili dallo spazio agro-rurale circostante.
- Favorire processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità legato alla mobilità pesante.
- Incentivare le politiche volte, alla sostenibilità, reversibilità e riciclabilità degli interventi e al risparmio energetico per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (es. impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).

5.5 Le attività a carattere commerciale

Sul territorio comunale non sono presenti aree specializzate destinate alla grande distribuzione ovvero "centri commerciali" strutturati. Le attività di carattere commerciale sono disperse sul territorio e quelle di maggiori dimensioni, con superficie territoriale inferiore a 17.000 mq¹⁵ sono localizzate in margine ad assi stradali esterne ai centri abitati. I comparti commerciali risultano

completamente attuati sia nelle opere di urbanizzazione che nel programma edilizio. Parte dei fabbricati risultano inutilizzati.

La rete commerciale di minori dimensioni e di vicinato risulta diffuso in aree più densamente abitate.

Per questo settore le direttive da seguire nella redazione del nuovo piano sono le seguenti:

- riconsiderare l'intera politica insediativa delle attività commerciali di grande dimensione previste nel vigente PRGC, privilegiando il commercio di vicinato al commercio concentrato in strutture di grande dimensione.
- Incentivare il recupero e la riconversione dei manufatti inutilizzati o sottoutilizzati prevedendo destinazioni d'uso anche differenti da quella strettamente commerciale purché compatibili con il contesto territoriale.
- Incentivare l'insediamento di attività commerciali specializzate per la commercializzazione di prodotti tipici del territorio, all'interno dei nuclei abitati di antico impianto da mettere in filiera con le aziende di produzione agricole presenti sul territorio.
- Favorire il commercio di vicinato all'interno dei nuclei abitati al fine di offrire un maggiore servizio alla collettività, ai residenti ed alle persone meno autonome.
- Favorire processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità.
- Incentivare le politiche volte, alla sostenibilità, reversibilità e riciclabilità degli interventi e al risparmio energetico per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (es. impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).
- Incentivare all'interno delle zone a carattere commerciale l'uso di energie derivanti da fonti rinnovabili ed un maggiore contenimento dei consumi energetici favorendo l'impiego di tecniche costruttive innovative come l'utilizzo di "tetti verdi" ecc..

5.6 La rete delle infrastrutture

La componente delle infrastrutture, per quanto concerne la mobilità risulta ampiamente trattata in specifici studi di settore che l'Amministrazione Comunale ha commissionato in questi ultimi anni.¹⁶

In aggiunta a quanto già predisposto ed analizzato all'interno di detti studi si ritiene debba essere valutata con modo nuovo l'intera rete della mobilità lenta che in osservanza alle disposizioni del PPR pone la questione della fruizione del paesaggio nelle sue diverse modalità in una visione di sostenibilità e di basso impatto e contemporaneamente di come le infrastrutture specialmente quelle connesse alla mobilità nelle sue diverse declinazioni si intersechino col paesaggio stesso, considerando la rete sentieristica formale, ma pure il ricchissimo patrimonio di viabilità rurale che ha costituito per secoli la rete connettiva per le popolazioni locali e non solo.

Le reti della connettività informatica ed energetica, la rete di smaltimento delle acque ed il loro dimensionamento sono altri temi che devono essere trattati nello studio di analisi del territorio.

Un capitolo a parte deve essere dedicato alla definizione della Rete ecologica locale che deve essere trattata alla stessa stregua delle altre opere infrastrutturali o opere di urbanizzazione secondaria a scala territoriale.

¹⁵ Cfr studio preliminare alla formazione delle direttive della variante generale/nuovo piano regolatore generale comunale del comune di Fontanafredda - Sistema degli insediamenti - Piani attuativi - stato di attuazione - Tav 5

¹⁶ "Bicipan", "PEBA", "Studio sulla viabilità a supporto del PEBA e del Bicipan", "Itinerari culturali e ambientali - Terra delle acque", bozza del documento "Fontanafredda città risorgiva

Per questo specifica rete le direttive da seguire nella redazione del nuovo piano sono le seguenti:

- *ricomprendere all'interno del nuovo PRGC gli studi e le progettualità che l'Amministrazione Comunale ha commissionato in questi ultimi anni riguardo alla mobilità.*
- *Relazionare la rete della mobilità lenta alla fruizione del paesaggio e dei beni culturali.*
- *Definire la rete ecologica locale con i relativi corridoi di connettività come opere di urbanizzazioni essenziali alla salvaguardia della biodiversità.*