

**COMUNE DI
PAVIA DI UDINE**

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. n. 47

2 - PIANO STRUTTURA

Il Progettista: arch. Gianfranco Pascutti
del Gruppo Settanta
Studio di architettura
Viale Ledra, 70/a
33100 UDINE

settembre 2014

PIANO STRUTTURA

1 CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO STRUTTURA

La variante generale n. 47 rappresenta una occasione di verifica e affinamento del P.R.G.C. vigente alla luce di un quadro socio economico che si presenta sempre più problematico.

L'ipotesi di uno sviluppo senza limiti ha ceduto il campo ad una visione molto prudente e preoccupata dove gli obiettivi prevalenti sono diretti alla manutenzione dei beni materiali ed alla conservazione (miglioramento?) della qualità del vivere.

Come evidenziato nelle Direttive, la variante generale al P.R.G.C. propone l'aggiornamento del P.R.G.C. vigente con le correzioni necessarie per migliorare la coerenza delle scelte anche in relazione al mutato quadro legislativo di riferimento.

La variante generale non propone soluzioni così fortemente innovative da stravolgere la struttura del P.R.G.C. vigente e si configura come un intervento manutentivo inteso a migliorare la chiarezza e la gestibilità del piano.

L'elaborato denominato "piano struttura" si propone di evidenziare l'assetto delle scelte strutturali, gli obiettivi e le strategie praticabili per il loro raggiungimento. Evidenzia inoltre le invarianti derivanti da normative, da pianificazione sovraordinata o da scelte del piano stesso. Il piano struttura prefigura inoltre scelte urbanistiche che non assumono carattere operativo ma che indicano la possibile evoluzione del piano al verificarsi di opportune condizioni (nuova viabilità, direttrici di espansione degli abitati e delle zone produttive, ecc.).

Il piano struttura riporta come "vigenti" tutti i contenuti zonizzativi del vigente P.R.G.C. confermati dalla variante in oggetto.

Il piano struttura è suddivisa per ambiti tematici. Per ogni ambito tematico si fornisce una descrizione degli elementi caratterizzanti cui seguono l'individuazione degli obiettivi e le strategie da adottare per il loro raggiungimento ed infine si indicano i dati invarianti.

2 SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGIO, AGRICOLTURA

2.1 Descrizione

Il territorio comunale è fortemente antropizzato. I nuclei abitativi sono abbastanza compatti e, di conseguenza permane una consistente area disponibile all'attività agricola.

Si segnala la presenza di importanti aziende vitivinicole o dedicate alla frutticoltura con la conseguente estesa presenza di vigneti o frutteti. Sono inoltre attive grosse aziende cerealicole affiancate da aziende minori di stampo tradizionale. Significativa è anche la presenza di una estesa serra per la floricoltura.

Le aree non convertite a vigneto o frutteto conservano tracce dell'assetto morfologico storico con la presenza di boschette, filari di gelsi, siepi ripariali, fossati.

Da segnalare inoltre la presenza delle aree protette (S.I.C. e A.R.I.A.) e dei prati stabili individuati dal censimento regionale.

Non sono presenti aree boschive se non all'interno della golena del Torre.

Sotto il profilo paesaggistico non si rilevano elementi di elevatissimo interesse, le aree S.I.C. e A.R.I.A., che ricadono nell'alveo del Torre, sono significative per gli aspetti naturalistici piuttosto che per l'eccezionalità del paesaggio.

Gli elementi del sistema ambientale e del paesaggio giudicati di valenza strutturale e quindi riportati nell'elaborato dedicato sono i seguenti:

- 2.1.1 Aree protette (S.I.C. e A.R.I.A.)
- 2.1.2 Aree per insediamenti a fini agricoli (zona Ep)

- 2.1.3 Aree agricole
- 2.1.4 Aree di verde pubblico di protezione ambientale e a servizio di A.R.I.A. e S.I.C. di previsione
- 2.1.5 Prati stabili

2.1.1 Aree protette (S.I.C. e A.R.I.A.)

2.1.1.1 Descrizione

L'ambito A.R.I.A. interessa l'argine del fiume Torre e le golene. È caratterizzato dal prevalere di boschi spontanei. Non sono presenti edifici ad uso residenziale o produttivo. La viabilità è costituita da sentieri con fondo naturale.

L'ambito S.I.C. coincide con una porzione di zona A.R.I.A. che partendo dal ponte di Percoto arriva al confine sud del Comune. Ha caratteristiche uguali a quelle descritte più sopra.

2.1.1.2 Obiettivi

- Conservare l'identità naturalistica dei siti impedendo azioni trasformatrici che alterino l'equilibrio biologico.
- Impedire interventi edificatori di qualsiasi natura se non motivati da oggettive e ineludibili necessità di pubblico interesse.
- Consentire la manutenzione dei sentieri.
- Consentire interventi di sistemazione idrogeologica con tecniche bioingegneristiche di minimo impatto.

2.1.1.3 Strategie

Gli interventi di sistemazione idrogeologica (che esulano dalle competenze comunali) saranno attivamente seguiti in modo da controllare che vengano adottate le tecniche e le soluzioni meno invasive.

Per quanto di propria competenza il Comune attiverà una azione di controllo costante onde impedire abusi con particolare attenzione agli scarichi di inerti.

L'ambito A.R.I.A. N. 16 Torrente Torre verrà inserito nel Piano Operativo, con variante sostanziale, nel rispetto del D.P.G.R. 0143/pres. del 17/05/2002 che ne ha approvato la delimitazione, nel rispetto del relativo Documento e nel rispetto degli obiettivi elencati al punto precedente.

2.1.1.4 Invarianti

Perimetri degli ambiti A.R.I.A. e S.I.C. e normativa sovraordinata.

2.1.2 Aree per insediamenti a fini agricoli (zona Ep)

2.1.2.1 Descrizione

Il P.R.G.C. vigente consente la libera edificazione sul territorio agricolo solo in presenza di aziende con superficie aziendale superiore a 10 ha.

Per le aziende minori e per i terzisti il piano individua aree deputate (zona Ep) dimensionate e posizionate in funzione delle caratteristiche aziendali.

Questa impostazione che ha dato esiti positivi evitando la dispersione nel territorio e consentendo un controllo puntuale degli insediamenti dedicati alle aziende minori, viene confermato dalla variante in oggetto.

2.1.2.2 Obiettivi

Per le aziende con superficie aziendale superiore a 10 ha:

- consentire la libera localizzazione nel rispetto delle valenze paesaggistiche e dei nuclei abitati.

Per le aziende minori e i terzisti:

- localizzare e dimensionare le aree deputate in funzione delle caratteristiche specifiche così da limitare le interferenze cogli abitati soprattutto in presenza di allevamenti aziendali

2.1.2.3 Strategie

Il Comune può agire solo a livello normativo con particolare attenzione alle stalle aziendali, alle concimaie e agli interventi di mitigazione ambientale.

2.1.2.4 Invarianti

Rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.

2.1.3 Aree agricole

2.1.3.1 Descrizione

Il territorio è fortemente antropizzato. Sono presenti cinque frazioni maggiori e sette frazioni minori. Inoltre una ampia area del territorio al confine col Comune di Udine è destinata alle attività produttive.

Nonostante questo ed anche per il fatto che i nuclei abitati sono compatti, il territorio interposto è utilizzato per usi agricoli significativi sotto il profilo economico.

Molto sviluppata è la viticoltura che fa riferimento all'azienda Pighin e ad altre aziende di minor rilievo. I vigneti occupano tutta l'area compresa tra Lauzacco e Risano e una estesa area a nord di Pavia di Udine.

Ampie zone, nell'area a nord di Chiasottis, sono dedicate alla frutticoltura.

Si segnala inoltre una grande azienda specializzata nella produzione di cereali.

A margine di queste significative realtà operano diverse aziende di piccola o media dimensione che conservano una struttura aziendale di tipo tradizionale dove la varietà delle produzioni si accompagna spesso alla presenza di allevamenti aziendali.

È presente inoltre una importante azienda specializzata nella floricoltura in serre stabili.

A Chiasottis una ampia area è utilizzata per l'allevamento di cavalli da corsa.

Tra Percoto e Persereano si rileva una ampia area destinata a vivaio di piante.

A Persereano merita una segnalazione l'esteso frutteto che dal margine sud del paese arriva fino alla distilleria Nonino e l'esteso vivaio realizzato al margine della strada per Lauzacco.

La rapida ricognizione effettuata consente di apprezzare il significato economico del settore e consente anche di apprezzare le trasformazioni indotte sul paesaggio agricolo.

Sotto il profilo paesaggistico non si rilevano elementi di elevatissimo pregio. Il territorio è pianeggiante. Non esistono aree boschive o altri accidenti naturali significativi.

Le aree lavorate dalle aziende di tipo tradizionale presentano la quieta bellezza dovuta alla presenza di filari di gelsi, di fossati spesso accompagnati da esili boschette che costituiscono una traccia del paesaggio agricolo storico. Si tratta di elementi formali molto labili per l'invasività delle arature, per la difficoltà di gestirne la consistenza e quindi meritevoli di attenzione a fini conservativi.

2.1.3.2 Obiettivi

- Impedire l'utilizzo del territorio agricolo per usi impropri.
- Consentire l'esercizio delle pratiche agricole nel rispetto delle valenze paesaggistiche (fossati, filari di gelsi, boschette, ecc.) presenti.
- Consentire, solo in zona E6, l'edificazione di edifici aziendali e residenziali per le aziende con superficie aziendale superiore a 10 ha.
- Consentire l'impianto e/o il potenziamento di attività dedicate alla produzione in serre anche stabili (ortaggi, fiori, ecc.).

- consentire, solo in zona E6, la costruzione di impianti fotovoltaici a terra o sul tetto di strutture aziendali (serre) nel rispetto della legislazione vigente.

2.1.3.3 Strategie

Non esistendo la possibilità di mobilitare risorse pubbliche a favore del comparto agricolo, l'azione del Comune è limitata alla predisposizione di un apparato normativo capace di dare risposte adeguate alle esigenze del settore nel rispetto dell'ambiente.

Le uniche opportunità di intervento diretto ai fini del miglioramento del quadro paesaggistico ed ecologico sono offerte dalle occasioni di nuovi insediamenti aziendali o di impianti fotovoltaici dove in sede di formazione del progetto si potranno convenzionare interventi di mitigazione ambientale.

2.1.3.4 Invarianti

Si configurano come elementi invarianti le aree di vincolo paesaggistico ambientale D.Lgs. 42/2004, le aree sottoposte a vincolo dal Decreto di individuazione delle acque pubbliche (D.P.R. 11/08/1982) ed i prati stabili così come riconosciuti dal censimento regionale.

2.1.4 **Aree di verde pubblico di protezione ambientale e a servizio di A.R.I.A. e S.I.C. di previsione**

2.1.4.1 Descrizione

- Lumignacco

L'abitato di Lumignacco è a stretto contatto con la Z.I.U.. È dunque necessario prevedere tutto il necessario per realizzare adeguate protezioni dagli effetti inquinanti (polveri, rumori, ecc.) che possono derivare dalle attività produttive.

Fino ad ora è stata realizzata un'ampia zona boscata, che ricade nel Comune di Pozzuolo e che arriva fino al limite nord dell'abitato di Lumignacco. All'interno dell'area A.B.S. è stato realizzato un rilevato in terra alberato che protegge la zona nord-est di Lumignacco.

Al fine di migliorare la protezione del lato est dell'abitato si prevede, a livello di piano struttura, una fascia verde pubblico che copre lo spazio libero tra l'abitato e la ferrovia.

La proprietà dei terreni è attualmente privata e, a livello di zonizzazione le aree non sono classificate in zone preordinate all'esproprio.

- Lauzacco

Il P.O.C. Di iniziativa privata relativo al comparto D2b1 è ancora in fase di elaborazione progettuale. In occasione degli incontri interlocutori il Comune ha chiesto di utilizzare la fascia a sud del margine stradale per realizzare un'area verde a protezione dell'abitato.

Ora il piano struttura prevede di potenziare detta fascia di protezione creando una consistente area boscata di proprietà pubblica che verrà attuata quando il comparto produttivo sarà realizzato e compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

- Aree verdi a servizio di A.R.I.A. e S.I.C.

Al fine di favorire l'uso pubblico delle zone A.R.I.A. e S.I.C. Si prevedono, al margine delle zone citate, in prossimità dell'abitato e in posizioni già servite dalla viabilità esistente alcune aree verdi pubbliche destinate ad accogliere parcheggi, locali di servizio (chioschi, wc, ecc.), panchine e tavoli per la sosta ed il picnic, giochi per adulti e per bimbi.

2.1.4.2 Obiettivi

- Realizzare una fascia verde ed altre barriere atte a proteggere l'abitato di Lumignacco e di Lauzacco dagli effetti inquinanti indotti dalle attigue zone produttive.
- Realizzare aree di servizi alle zone A.R.I.A. e S.I.C. Per offrire i servizi minimi necessari per favorire la frequentazione.

2.1.4.3 Strategie

- Impedire utilizzi dell'area che possano contrastare con gli obiettivi esposti.
- Procedere progressivamente all'acquisizione dell'area, nei tempi consentiti dalle disponibilità di bilancio e dall'ordine di priorità degli interventi programmati.

2.1.4.4 Invarianti

Impedire, nelle more dell'attuazione delle aree individuate, utilizzi diversi dall'uso agricolo.

2.1.5 ***Prati stabili***

2.1.5.1 Descrizione

Il piano struttura riporta i prati stabili come da censimento regionale.

2.1.5.2 Obiettivi

Conservare l'integrità dei prati stabili, impedendo arature e trasformazioni colturali.

2.1.5.3 Strategie

Predisporre a livello di zonizzazione norme atte alla rigida tutela.

2.1.5.4 Invarianti

Il rispetto dei confini individuati dal censimento regionale e delle norme sovraordinate.

3 **SISTEMA DELLA VIABILITÀ**

3.1 **Descrizione**

Il territorio comunale è percorso in senso nord-sud dalla S.R. 352 che costituisce l'asse portante del sistema viario.

È importante anche l'autostrada per la vicinanza del casello autostradale di Pozzuolo che assicura un ottimo collegamento alla Z.I.U. e, in generale, a tutto il Comune.

In senso est-ovest non esiste una viabilità di scorrimento rapido ed il carico del traffico che unisce il Manzanese a Mortegliano è sopportato dalla viabilità locale con l'attraversamento delle frazioni di Risano, Lauzacco, Persereano, Percoto. È tuttavia necessario sottolineare che il collegamento est-ovest realizzato nel comune di Udine appena a nord del Comune di Pavia di Udine ha, sia pur parzialmente, risolto una situazione altrimenti intollerabile.

La viabilità locale risponde con sufficiente funzionalità alla bisogna e necessita solo di interventi locali.

3.2 **Obiettivi**

In merito alla S.R. 352 è necessario migliorare la funzionalità riducendo gli accessi diretti e razionalizzando gli innesti. A tal fine il piano struttura prevede la possibilità di realizzare una strada parallela alla S.R. 352 che collega la rotonda recentemente realizzata alla strada per Pavia di Udine. Questa previsione non è riportata nelle tavole della zonizzazione in quanto la sua realizzazione è condizionata dalla eventuale, ma poco probabile, estensione della zona produttiva esistente sul margine est della S.R. 352 di cui diverrebbe l'asse portante consentendo la chiusura di tutti gli accessi diretti esistenti sulla Strada Regionale.

Sempre al fine di migliorare la funzionalità della S.R.352 il piano struttura, confermando le previsioni del P.R.G. vigente, prevede di sopprimere l'attuale innesto nord per Lauzacco e di realizzare l'innesto sulla rotonda da poco costruita.

Per quanto attiene alla viabilità locale il piano struttura prevede un nuovo collegamento tra la Z.I.U. e la viabilità locale a sud di Lumignacco così da offrire una viabilità alternativa per il traffico Z.I.U. Detta previsione non è riportata nelle tavole di azionamento in quanto non costituisce una priorità programmatica.

Si prevede, anche a livello di azionamento, un collegamento viario a Persereano che consenta di evitare l'attraversamento di un nucleo urbano ricco di valenze storico ambientali.

3.3 Strategie

- Reperire risorse per realizzare almeno gli interventi giudicati prioritari e di minor impegno finanziario rappresentati dalla variante di Persereano e del nuovo accesso a Lauzacco.
- Attivare, oltre ai normali interventi manutentivi, la pulizia e risagomatura dei fossati al margine stradale.

3.4 Invarianti

Gli interventi saranno coordinati, sia per gli aspetti progettuali che per gli aspetti finanziari, con i piani sovraordinati ed i piani di settore.

4 SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

4.1 Descrizione

Il sistema insediativo è formato da cinque frazioni maggiori (Lauzacco, Percoto, Pavia di Udine, Risano, Lumignacco) e da cinque frazioni minori (Perserano, Chiasottis, Ronchi Popereacco, Cortello, Selvuzzis). Esiste inoltre un piccolo nucleo abitato sorto negli anni sessanta del secolo scorso denominato Casali Moretto.

Tutte le frazioni si sono sviluppate attorno ad un nucleo storico caratterizzato dalla presenza di ville padronali che in alcuni casi presentano elevate valenze storiche e architettoniche.

L'espansione edilizia ha interessato in modo diverso le diverse frazioni. Le espansioni più significative hanno interessato le cinque frazioni maggiori. Nelle frazioni minori gli interventi di nuova costruzione sono stati assai contenuti e non hanno compromesso significativamente l'identità storica dei luoghi.

4.1.1 Lauzacco

È sede del Municipio e delle principali attrezzature pubbliche (scuola media, palestra, scuola elementare, scuola materna, servizio sanitario, biblioteca, palestra, campo sportivo, campo da tennis, centro diurno per assistenza anziani e disabili). Il centro storico presenta una edificazione che forma cortine continue sul fronte strada con le caratteristiche formali tipiche dell'architettura storica minore.

Da segnalare Villa Beretta, costruita alla fine del '600 in posizione marginale rispetto al nucleo storico.

Nel corso dell'ultimo decennio la frazione è stata interessata da un impetuoso sviluppo edilizio che ha saturato tutti i comparti di zona C previsti dalla variante del 1992. Attualmente con la variante n. 38 del 22/10/2010 sono state previste nuove zone di espansione che soddisfano il fabbisogno decennale.

Anche il centro storico è stato oggetto di interventi di recupero, nel rispetto del piano di recupero di iniziativa pubblica ancora vigente.

4.1.2 Percoto

Frazione popolosa e dinamica, presenta problemi particolari rispetto alle altre frazioni derivanti dalla interferenza delle attività produttive col tessuto residenziale.

I settori a nord-ovest e a sud dell'abitato sono stati occupati da aziende legate all'area della sedia. Sono inoltre presenti aziende frammiste o a stretto contatto con l'abitato.

Lo sviluppo edilizio ha impegnato l'area a nord-est, attuando i comparti di zona C previsti fino dagli anni settanta. Ne è risultato un insediamento compatto, omogeneo per tipologie costruttive e organizzato razionalmente. Solo la zona est, a sud del ponte sul Torre, costruita prima della predisposizione del P.R.G., presenta un tessuto poroso ed una viabilità di servizio piuttosto incerta.

Il centro storico, sviluppatosi lungo la viabilità principale è caratterizzato dalla presenza di ville padronali alcune delle quali gravemente compromesse da utilizzazioni improprie e da interventi di ristrutturazione, succedutisi nel tempo passato, con scarsa attenzione ai valori architettonici di origine storica.

La crisi economica in atto ed in particolare la grave crisi del settore della sedia, ha colpito pesantemente la potenzialità economica dell'area rallentando anche il fenomeno della delocalizzazione in area propria delle aziende comprese nel tessuto abitativo.

Nel merito si segnala il trasferimento a Ronchi della distilleria Nonino e la trasformazione ad uso residenziale e commerciale di un'area occupata da un'azienda dismessa.

La frazione è servita dalle seguenti attrezzature pubbliche: scuola elementare, scuola materna, campo di calcio con spogliatoi, campo da tennis, centro sociale, stazione dei Carabinieri.

La variante generale in oggetto prevede una nuova area di zona C in sostituzione di una zona D dismessa.

Sotto il profilo della viabilità Percoto patisce la commistione tra il traffico di scorrimento, anche pesante, ed il traffico locale.

Il traffico che collega il Manzanese con Mortegliano è costretto ad utilizzare la via principale. Soluzioni alternative sono molto problematiche perché, ove non si realizzi un nuovo ponte a nord dell'esistente, non esiste la possibilità di aggirare l'abitato.

4.1.3 Pavia di Udine

È formata da un centro storico abbastanza esteso e ben conservato che fa capo a villa Lovaria e a villa Frangipane. Le ville, oltre alle valenze architettoniche degli edifici sono corredate da uno splendido parco privato.

Dopo un lungo periodo di inerzia, nell'ultimo decennio, anche Pavia di Udine è stata interessata da una significativa attività edilizia che ha quasi completamente esaurito i comparti di zona C previsti dalla variante n. 12 del 1992.

L'espansione ha interessato la zona nord, dove sono presenti anche costruzioni in area P.E.E.P., e l'area sud-ovest.

Il P.R.G.C. vigente prevede un ampio comparto di zona C nell'area sud-est, occupando una zona libera compresa tra l'abitato e il Torre.

Il piano struttura prevede una sola area aree disponibile per ulteriori future espansioni. L'area è posta a sud dell'abitato ed è compresa tra aree già edificate.

La frazione è servita dalle seguenti attrezzature pubbliche o di uso pubblico: scuola elementare, scuola materna, centro civico, campo di calcio.

Da segnalare la presenza di una vasta superficie destinata alla famosa "Sagre dai pirus".

In posizione discosta dall'abitato esiste la vasta area occupata dall'ex caserma dell'esercito, trasferita al Comune e parzialmente utilizzata per il magazzino comunale, la sede della protezione civile, la sede dell'A.N.A.. All'interno dell'area verrà realizzato un asilo nido.

4.1.4 Risano

Cresciuta attorno ad un centro storico segnato dalla presenza di tre ville padronali: villa Agricola-Pighin, villa Cicogna e villa Liruti.

Villa Agricola-Pighin risalente al tardo seicento è abitata, ben conservata e dotata di un bel parco.

Villa Cicogna, risalente al XIX secolo è stata pesantemente manomessa così da perdere (esclusa un'ala a destinazione agricola) tutti i caratteri originali. Ora è destinata a casa di riposo. Rimane il bel parco retrostante.

Villa Liruti, del settecento, è stata restaurata ed è abitata.

L'espansione più antica ha interessato l'area nord-ovest che in assenza di indirizzi urbanistici presenta un insediamento servito da una viabilità insufficiente. Le espansioni più recenti sono state realizzate entro zone soggette a piani attuativi. Tutte le zone C previste dalla variante n. 12 del 1992 sono state attuate e quasi completamente edificate.

Il P.R.G.C. vigente non prevede ulteriori aree di espansione in considerazione del fatto che l'offerta complessiva entro il Comune è ampiamente sufficiente.

Anche in questo caso le direttrici di espansione hanno un significato di indirizzo.

Risano è servita dalle seguenti attrezzature pubbliche o di uso pubblico: scuola elementare, scuola materna, campo di calcio, centro civico..

4.1.5 Lumignacco

La frazione è posta al confine con i comuni di Pozzuolo e di Udine.

È costituita da un piccolo nucleo storico sviluppato lungo la tortuosa strada principale che propone le caratteristiche dell'architettura tradizionale. Non esiste una villa padronale di riferimento.

L'abitato patisce la contiguità con la Z.I.U. Ed in particolare con la ferriera A.B.S. Che in più occasioni è balzata all'onore della cronaca per la produzione di effetti inquinanti (polveri, fumi, rumori) che hanno investito l'abitato situato sottovento.

Le nuove espansioni, che hanno impegnato prevalentemente l'area nord-ovest, sono state realizzate edificando zone C. Di conseguenza lo sviluppo ha seguito un piano ordinato e funzionale che ha conservato la compattezza dell'abitato.

Il P.R.G.C. vigente prevede alcune zone C (due molto piccole ed una di maggiori dimensioni) che soddisfano il fabbisogno.

Il nucleo abitato è servito dalle seguenti attrezzature pubbliche o di uso pubblico: scuola elementare, scuola materna, palestra, campo di calcio.

4.1.6 Persereano

Il nucleo storico, cresciuto attorno a villa Florio, è rimasto pressoché intatto e si configura come una memoria storica con elevate valenze architettoniche e ambientali.

Attualmente è in corso il recupero dei centri storici e di una consistente porzione della cortina a sud della piazza per creare spazi di servizio in funzione della distilleria Nonino e in particolare per il Premio "Nonino Risit d'Aur".

È necessario realizzare la variante stradale a nord della villa Florio per estromettere dal centro storico il traffico di scorrimento.

Il P.R.G.C. vigente recepito dalla variante in oggetto e il piano struttura non prevedono aree di espansione o comunque aree di nuova edificazione che possano compromettere l'identità formale del borgo storico.

4.1.7 Chiasottis

Il centro storico fa capo a villa Strassoldo che, pur essendo stata suddivisa in più proprietà e ristrutturata, conserva l'identità storica.

Le espansioni sono limitate a poche nuove costruzioni realizzate ai margini del paese lungo la strada per Risano. Anche ora la domanda abitativa è molto modesta. È rilevante sottolineare la realizzazione di un allevamento di cavalli da corsa che ha impegnato una estesa area ad est del paese. L'area, che in precedenza era un seminativo e che ha assunto una nuova veste formale caratterizzata da prati e zone alberate, è segregata alla vista da una fitta siepe perimetrale.

4.1.8 Ronchi-Popereacco

Le due piccole frazioni sono poste al margine sud del territorio comunale ed hanno conservato l'immagine storica di borgo agricolo cresciuto attorno alla bella villa Kechler.

L'unico elemento dissonante è costituito dalla presenza, a margine dell'abitato, di una piccola attività di segagione del legno.

4.1.9 Cortello

Piccolo borgo storico con villa padronale accerchiato dalla Z.I.U., è stato oggetto di un accurato recupero che ha mantenuto inalterate le caratteristiche formali originali.

Sul margine nord dell'abitato sono presenti alcuni capannoni realizzati in funzione di un allevamento bovino ora dismesso.

4.1.10 *Selvuzzis*

Piccolissimo nucleo facente capo a villa Deciani. Tempo addietro la villa è stata ristrutturata ricavando dieci alloggi abitati da dieci persone. A ridosso della villa sono stati realizzati alcuni capannoni destinati ad attività produttive ancora in esercizio.

Le costruzioni circostanti sono a prevalente destinazione agricola e sono di origine storica.

4.1.11 *Località Moretto*

Il nucleo abitato è sorto al confine col comune di Pradamano a seguito di una urbanizzazione spontanea risalente agli anni '60.

L'abitato è formato da villette unifamiliari servite da viabilità privata con caratteristiche inadeguate. La larghezza è di circa sei metri e mancano i marciapiedi.

Le reti infrastrutturali sono tutte presenti ad esclusione della fognatura. Di conseguenza ogni abitazione depura in proprio il materiale fognante.

4.2 *Obiettivi*

Il piano struttura prevede l'individuazione dei seguenti ambiti:

1. ambiti urbani da tutelare (centri storici);
2. ambiti urbani consolidati (aree pressoché sature);
3. ambiti urbani di completamento (aree di zona C parzialmente edificate, aree di zona C previste dal vigente P.R.G.C. ma non ancora attuate);
4. ambiti di espansione futura.

Gli obiettivi generali che il piano si propone sono i seguenti:

- perseguire una crescita compatta, ordinata e attenta alle valenze ambientali, al corretto rapporto con le attrezzature ed i servizi, così da raggiungere una elevata qualità del vivere;
- favorire la crescita delle frazioni maggiori così da rendere più facile il rapporto con le attrezzature ed i servizi limitando o impedendo le espansioni delle frazioni minori e soprattutto di quelle con elevata valenza storica e architettonica (segnatamente Persereano, Cortello, Ronchi-Popereacco, Chiasottis);
- limitare l'espansione del nucleo abitato denominato Località Moretto, per l'insufficiente infrastrutturazione e per la vicinanza a zone produttive;
- favorire gli interventi di recupero dei centri storici nel rispetto del vigente Piano di recupero di iniziativa pubblica.

Gli obiettivi particolari previsti per i diversi ambiti sono elencati nei paragrafi seguenti.

4.2.1 *Ambiti urbani da tutelare*

Comprendono le aree di centro storico inclusi i parchi pertinenziali delle ville storiche e le aree destinate a orto, giardino che costituiscono una importante memoria storica ed un elemento inscindibile dal contesto paesaggistico dei nuclei storici minori.

La tutela, promossa dal piano di recupero vigente, si propone di consentire interventi di scala diversa, che vanno dal restauro conservativo alla demolizione con o senza ricostruzione, commisurati alle specifiche caratteristiche storiche, formali, statiche dei singoli edifici, privilegiando in ogni caso il recupero conservativo dell'esistente e l'eliminazione degli elementi incongrui.

4.2.2 *Ambiti urbani consolidati*

Comprendono aree di zona B e di zona C che hanno quasi esaurito le possibilità edificatorie e che presentano una scarsa porosità.

Il piano propone i seguenti obiettivi:

- favorire gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento (coibentazione, impiantistica, ecc.) dell'edilizia meno recente;

- favorire l'edificazione dei lotti ancora liberi;
- consentire l'individuazione di nuovi lotti di zona B, contigui ad aree edificate e all'interno del perimetro delle aree urbanizzate, al fine di rispondere a puntuali e motivate esigenze e dove esistano condizioni di piena compatibilità urbanistica.

4.2.3 Ambiti urbani di completamento

Comprendono aree di zona C non completamente edificate ed aree di zona C previste dal vigente P.R.G.C. e non ancora attuate.

- Il piano si propone l'obiettivo di raggiungere una elevata percentuale di edificazione delle zone C prima di procedere all'individuazione di nuove aree di espansione (vedasi punto 4.3.4).
- Per quanto attiene alle zone C non ancora attuate, il P.R.G.C. individua, in alcuni casi, i tracciati della viabilità di servizio in modo da definire gli innesti con la viabilità esistente. In assenza di tali indicazioni la viabilità di servizio dovrà essere razionalmente innestata all'esistente.
- Gli spazi verdi comuni dovranno essere posizionati in modo da favorire l'accessibilità e in modo da costituire un elemento qualificante sotto il profilo ambientale.

4.2.4 Ambiti di espansione futura

Detti ambiti, indicati nel piano struttura, ma non individuati nelle tavole di azionamento operativo, rappresentano le direttrici di espansione futura così da impedire interventi che possano confliggere con la funzione residenziale.

Il P.R.G.C. vigente, confermato dalla variante generale in oggetto, prevede una dotazione di aree di espansione (zone C) ampiamente sufficiente a rispondere al fabbisogno decennale pertanto, almeno per i prossimi dieci anni non sarà necessario prevedere nuove aree di zona C.

4.3 Strategia

4.3.1 Ambiti urbani da tutelare

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono affidati prevalentemente all'iniziativa privata.

Questa circostanza ha condizionato anche il Piano di Recupero che è stato misurato sulla consistenza delle proprietà evitando, ad esempio, di prevedere unità minime di intervento che potessero ammettere trasformazioni dell'assetto urbanistico ed edilizio coinvolgendo forzatamente più proprietari. In presenza di una indisponibilità del Comune ad intervenire dette previsioni sarebbero risultate del tutto inattuabili.

Sotto il profilo della conservazione ambientale l'affidamento al privato del carico di intervento comporta tuttavia un esito positivo in quanto favorisce la conservazione dell'esistente. La necessità di rispettare le distanze, i diritti acquisiti, le servitù, impediscono al singolo proprietario operazioni trasformative radicali: è costretto a operare entro i limiti del fabbricato esistente, realizzando le trasformazioni e gli eventuali ampliamenti consentiti dal piano di recupero.

Per parte sua il Comune interviene sulla proprietà pubblica con interventi di riqualificazione di piazze, strade, aree verdi ecc. e, naturalmente, interviene indirettamente attraverso il Piano di Recupero.

L'azione del Comune non si limita tuttavia alle strategie più sopra descritte. Poiché ogni edificio di origine storica presenta problemi e peculiarità affatto particolari, l'articolato normativo del Piano di Recupero, per quanto accurato, non può dare una risposta meccanica.

La soluzione deve essere il frutto di un confronto tra i proprietari, i progettisti ed il Comune.

Al fine del raggiungimento del miglior esito il Comune, in presenza di situazioni oggettivamente molto difficili o di soluzioni ritenute non pienamente soddisfacenti, ha adottato la strategia di convocare in commissione edilizia i proprietari ed i progettisti così da capire bene i problemi e cercare insieme la soluzione migliore, sempre nel rispetto delle indicazioni del piano di recupero.

Con riferimento alle frazioni di Perserano, Cortello, Ronchi-Popereacco, Selvuzzis e Chiasottis il piano ha adottato una strategia intesa a impedire le formazioni di nuove aree di espansione che comprometterebbero la lettura del nucleo storico che coincide con la frazione.

4.3.2 Strategie relative agli ambiti urbani consolidati

Il perseguimento degli obiettivi più sopra esposti, vista la difficoltà di un'azione diretta dell'Ente Pubblico, è totalmente affidata all'iniziativa privata.

4.3.3 Strategie relative agli ambiti urbani di completamento

Per quanto attiene alle zone C già attuate e in corso di edificazione non è necessario adottare particolari strategie che esulano dal normale controllo.

In merito alle zone C previste dal P.R.G.C. e non attuate si adottano le seguenti azioni strategiche:

1. Viabilità di servizio.

Il P.R.G.C. indica, nei casi più complessi, il tracciato della viabilità principale di servizio all'insediamento, così da definire gli innesti con la viabilità esistente e offrire una traccia progettuale (modificabile) in sede di formazione del Piano Attuativo.

2. Disponibilità a modificare il perimetro dei comparti.

Al fine di favorire l'attuazione dei comparti di zona C si ammette la possibilità di modificare il perimetro escludendo le proprietà non interessate ovvero di suddividere il comparto in lotti funzionali.

4.3.4 Strategie relative agli ambiti di espansione futura

Detti ambiti sono previsti solo nel piano struttura ad indicare le direttrici delle possibili espansioni.

L'individuazione di nuove zone C, entro gli ambiti previsti dal piano struttura, è consentita a condizione che almeno il 70% della superficie di zona C prevista dal P.R.G.C. sia stata edificata.

La previsione di nuove zone C deve inoltre essere giustificata dall'insorgenza di un ulteriore fabbisogno rispetto a quello già calcolato e previo ricalcolo dell'insediabilità del P.R.G.C.

È ammesso tuttavia prevedere nuove aree di zona C in sostituzione, *a parità di superficie*, di comparti di zona C, o parti di essi, stralciati a causa dell'inerzia dei proprietari o per altro motivo.

I nuovi comparti dovranno essere individuati in contiguità ad aree edificate così da mantenere la compattezza dell'abitato.

4.3.5 Invarianti

Per gli ambiti urbani da tutelare costituiscono elemento invariante il Piano di recupero dei centri storici vigente ed i vincoli archeologici, architettonici, e ambientali ai sensi della parte seconda e terza del D.lgs. 42/2004.

Per gli altri ambiti costituiscono elementi invarianti i piani sovraordinati e i piani di settore, nonché i piani attuativi vigenti.

5 AMBITA DESTINAZIONE PRODUTTIVA

5.1 Descrizione

Il territorio comunale è interessato da una considerevole presenza di aziende manifatturiere.

L'area posta al confine nord-ovest col comune di Udine e di Pozzuolo vede la presenza della Z.I.U., regolata da un P.T.I. I cui contenuti sono stati recepiti dal P.R.G.C..

Sono presenti ulteriori aree a destinazione produttiva così distribuite:

- lungo il margine est della S.R. 352 sono presenti insediamenti produttivi per la maggior parte costruiti ancor prima della formazione del P.R.G.;
- a metà strada tra Pavia di Udine e Percoto è stata realizzata una zona artigianale denominata "San Mauro", sulla base di un Piano Attuativo. La zona è totalmente edificata;
- a Percoto le aree produttive, sorte spontaneamente, occupano la zona nord-est e la zona sud a contatto

con l'abitato. Sono inoltre presenti altri insediamenti puntuali frammisti all'abitato;

- a Ronchi, in posizione discosta rispetto all'abitato, si è insediata la distilleria Nonino che ha trasferito gli impianti in precedenza situati all'interno dell'abitato di Percoto.

Il P.R.G.C. vigente prevede una zona di espansione a nord di Lauzacco che soddisfa ampiamente il fabbisogno.

La drammatica crisi in atto non ha risparmiato le attività produttive insediate nel Comune e in particolare ha colpito le aziende collegate all'area della sedia concentrate a Percoto.

Un evidente segnale delle difficoltà in atto è offerto dalla importante riduzione, operata su richiesta dei proprietari, delle zone D2 previste nel lato est della S.R. 352 e dall'arresto della procedura approvativa del Piano Attuativo che interessa un comparto di zona D2 a nord di Lauzacco.

5.2 Obiettivi

Alla luce delle gravi difficoltà del settore produttivo e dell'incertezza degli sviluppi, il piano struttura si propone obiettivi molto prudenti:

- a) favorire l'espansione e il nuovo insediamento delle aziende che, nonostante la crisi, intravedono margini di sviluppo. L'espansione sarà ammessa, nel rispetto delle norme anti inquinamento, all'interno delle zone produttive previste dal P.R.G.C.;
- b) limitare la previsione di aree a destinazione produttiva;
- c) favorire la riconversione delle aree e dei fabbricati di aziende dismesse. La riconversione, tenuto conto delle peculiari condizioni del sito, degli effetti sull'ambiente e sulla viabilità e delle previsioni dei piani di settore, potrà ammettere la trasformazione ad uso residenziale, commerciale, servizi, attività artigianali e ad altri usi compatibili;
- d) potenziare le difese ambientali lungo i margini di contiguità tra aree produttive e aree a destinazione residenziale;
- e) vigilare in merito alle condizioni di difesa dell'ambiente (depuratori, emissioni in aria e nel terreno, rifiuti, rumori, ecc.).

5.3 Strategie

Il Comune può intervenire offrendo un'azione di coordinamento, promozione, collegamento cogli organi e le istituzioni sovraordinate in modo da costituire una rete di informazioni utile alla definizione delle strategie aziendali.

5.4 Invarianti

- Rispettare i piani e le norme sovraordinati (in particolare il P.T.I. Della Z.I.U.);
- consentire l'insediamento di attività produttive in zona propria e nel rispetto delle normative vigenti;
- favorire la delocalizzazione in zona propria delle attività esistenti all'interno delle zone residenziali.

5.5 Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura

5.5.1 Obiettivi

Consentire, in presenza di una ripresa dell'attività produttiva, un'espansione ordinata delle aree impegnate anche al fine di perseguire l'obiettivo prioritario costituito dal completamento della viabilità di servizio alternativa alla S.R.352.

5.5.2 Strategie

Intervenire mettendo in essere tutte le iniziative, le azioni e le promozioni atte a favorire la ripresa produttiva così da creare le condizioni che rendano necessario l'utilizzo delle aree in questione. Le aree potranno essere convertite ad uso produttivo solo quando sia edificato almeno il 50% della zona D2b prevista dal P.R.G.C. ovvero in sostituzione di pari aree soppresse di zona D.

5.5.3 **Invarianti**

Le zone D di espansione futura dovranno essere realizzate per tramite di Piani Attuativi le cui norme dovranno essere coerenti con quelle della zona D2b.

6 AMBITA DESTINAZIONE COMMERCIALE

6.1 Descrizione

Il Comune non è dotato di Piano del Commercio.

Il P.R.G.C. vigente prevede alcune aree localizzate lungo la S.R. 352 e a Pavia di Udine dove è ammesso l'insediamento di attività commerciali con superficie non superiore a 1.500 mq.

Il piano struttura riconosce le aree già presenti e prevede due nuove aree di zona H2 in conseguenza alla cessazione di due attività produttive. Un'area è situata a sud di Lauzacco, l'attività è stata dismessa da molti anni e non si intravede la possibilità di inserire una nuova attività produttiva. È situata in posizione discosta rispetto all'abitato e la viabilità di accesso non presenta problemi.

6.2 Obiettivi

Dotare il Comune di un sistema commerciale che possa interessare la grande distribuzione localizzato in modo da risultare compatibile con le norme nella legislazione di settore vigente.

Nel caso di riconversione ad uso commerciale di edifici ad uso produttivo dismessi, si provvederà ad esaminare e risolvere la situazione con apposita variante al P.R.G.C..

6.3 Strategie

L'attuazione è affidata ai privati e pertanto il Comune agirà solo con funzioni di controllo e supporto.

6.4 Invarianti

Gli ambiti saranno attuati previa approvazione di un Piano Attuativo conforme alle norme del P.R.G.C. e della legislazione di settore.

7 SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI, DEL VERDE

7.1 Descrizione

La popolazione residente nel 2011 ammonta a 5.740 persone.

Il P.R.G.C. prevede una capacità insediativa di 8.872 abitanti. La dotazione di servizi e attrezzature esistenti soddisfa pienamente la domanda.

Le previsioni della variante generale in oggetto rispettano gli standard regionali calcolati sulla capacità insediativa massima come esposto nell'elaborato "Verifica degli standard".

a) Attrezzature per viabilità e trasporti (parcheggi)

Considerato che la nuova edificazione, con indici volumetrici contenuti, è stata effettuata sulla base di Piani Attuativi, nel complesso la situazione è soddisfacente. La dotazione di parcheggi è un po' carente nei centri storici maggiori e, segnatamente, a Percoto, dove la strada che attraversa il centro è impegnata dal traffico di scorrimento.

b) Attrezzature per culto, vita associativa, cultura

La biblioteca pubblica è situata a Lauzacco. In tutte le frazioni maggiori sono presenti spazi dedicati alla vita associativa e alla cultura gestiti dalle parrocchie o pubblici.

c) Attrezzature per istruzione

Le attrezzature sono così distribuite:

- a Lauzacco: scuola secondaria di I livello, scuola primaria, scuola dell'infanzia;
- a Lumignacco: scuola primaria, scuola dell'infanzia;
- a Pavia di Udine: scuola dell'infanzia;
- a Percoto: scuola primaria, scuola dell'infanzia;
- a Risano: scuola primaria, scuola dell'infanzia.

d) Attrezzature per assistenza e sanità

Le attrezzature sono così distribuite:

- a Lauzacco: ambulatori medici

e) Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Le aree per dette attrezzature sono sufficienti al fabbisogno e largamente eccedenti rispetto allo standard.

In particolare si segnalano le seguenti:

- a Lauzacco: palazzetto dello sport e area sportiva con campi da tennis;
- a Pavia di Udine: area per la “Sagre dai Pirus” , campo di calcio;
- a Percoto, Risano e Lumignacco: campo di calcio;

f) Attrezzature e servizi tecnologici

Area ex caserma a Pavia di Udine.

L'area, di proprietà comunale, è utilizzata solo in parte: è presente il magazzino comunale, la sede della Protezione Civile e la sede dell'A.N.A.. Nell'area verrà realizzato un asilo nido. L'area ed i fabbricati inutilizzati sono disponibili.

Sono inoltre presenti aree per depuratori e aree ecologiche.

7.2 Obiettivi

L'obiettivo primario è costituito dalla manutenzione e miglioramento funzionale delle attrezzature esistenti al fine della conservazione e del risparmio energetico e dell'adeguamento alla legislazione in merito ai disabili.

In seconda battuta e compatibilmente con le disponibilità di bilancio si evidenziano i seguenti obiettivi:

- acquisire progressivamente le aree individuate nel piano struttura a Lumignacco lungo la ferrovia per realizzare un'area boscata a protezione degli effetti inquinanti della Z.I.U.;
- realizzare le aree di parcheggio previste dal piano e non ancora attuate;
- procedere nel programma di realizzazione delle piste ciclabili.

7.3 Strategie

Il Comune continuerà ad attivarsi per procurare le risorse finanziarie necessarie per il perseguimento degli obiettivi esposti e affiancherà gli enti e le istituzioni private (in primo luogo le parrocchie) al fine di creare le sinergie utili al miglior funzionamento delle attrezzature gestite dai privati.

8 IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA

8.1 Descrizione

il piano struttura evidenzia gli impianti realizzati e quelli già approvati o in corso di approvazione.

8.2 Obiettivi

Le aree individuate nelle tavole della zonizzazione e nel Piano Struttura sono state definite sulla base della normativa vigente e sono state valutate in funzione della compatibilità rispetto a due elementi:

- la compatibilità paesaggistica;
- l'accessibilità.

Complessivamente le aree già individuate coprono una superficie di circa 20 ha.

8.3 Strategie

Il Comune attuerà tutte le procedure previste dalla legislazione in materia al fine di consentire il buon esito delle iniziative proposte nel rispetto di norme di attuazione attente a mitigare l'impatto ambientale e attente soprattutto alle modalità del ripristino delle aree al cessare della produttività dell'impianto.

8.4 Invarianti

La normativa sovraordinata.

INDICE

1	CARATTERISTICHE GENERALI DEL PIANO STRUTTURA	1
2	SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGIO, AGRICOLTURA	1
2.1	Descrizione.....	1
2.1.1	Aree protette (S.I.C. e A.R.I.A.).....	2
2.1.1.1	Descrizione.....	2
2.1.1.2	Obiettivi.....	2
2.1.1.3	Strategie.....	2
2.1.1.4	Invarianti.....	2
2.1.2	Aree per insediamenti a fini agricoli (zona Ep).....	2
2.1.2.1	Descrizione.....	2
2.1.2.2	Obiettivi.....	2
2.1.2.3	Strategie.....	3
2.1.2.4	Invarianti.....	3
2.1.3	Aree agricole.....	3
2.1.3.1	Descrizione.....	3
2.1.3.2	Obiettivi.....	3
2.1.3.3	Strategie.....	4
2.1.3.4	Invarianti.....	4
2.1.4	Aree di verde pubblico di protezione ambientale e a servizio di A.R.I.A. e S.I.C. di previsione.....	4
2.1.4.1	Descrizione.....	4
2.1.4.2	Obiettivi.....	4
2.1.4.3	Strategie.....	5
2.1.4.4	Invarianti.....	5
2.1.5	Prati stabili.....	5
2.1.5.1	Descrizione.....	5
2.1.5.2	Obiettivi.....	5
2.1.5.3	Strategie.....	5
2.1.5.4	Invarianti.....	5
3	SISTEMA DELLA VIABILITÀ.....	5
3.1	Descrizione.....	5
3.2	Obiettivi.....	5
3.3	Strategie.....	6
3.4	Invarianti.....	6
4	SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI.....	6
4.1	Descrizione.....	6
4.1.1	Lauzacco.....	6
4.1.2	Percoto.....	6
4.1.3	Pavia di Udine.....	7
4.1.4	Risano.....	7
4.1.5	Lumignacco.....	8
4.1.6	Persereano.....	8
4.1.7	Chiasottis.....	8
4.1.8	Ronchi-Popereacco.....	8
4.1.9	Cortello.....	8
4.1.10	Selvuzzis.....	9
4.1.11	Località Moretto.....	9
4.2	Obiettivi.....	9
4.2.1	Ambiti urbani da tutelare.....	9
4.2.2	Ambiti urbani consolidati.....	9
4.2.3	Ambiti urbani di completamento.....	10
4.2.4	Ambiti di espansione futura.....	10
4.3	Strategia.....	10
4.3.1	Ambiti urbani da tutelare.....	10
4.3.2	Strategie relative agli ambiti urbani consolidati.....	11
4.3.3	Strategie relative agli ambiti urbani di completamento.....	11
4.3.4	Strategie relative agli ambiti di espansione futura.....	11
4.3.5	Invarianti.....	11
5	AMBITI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA.....	11
5.1	Descrizione.....	11
5.2	Obiettivi.....	12
5.3	Strategie.....	12

5.4	Invarianti.....	12
5.5	Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura.....	12
5.5.1	Obiettivi.....	12
5.5.2	Strategie.....	12
5.5.3	Invarianti.....	13
6	AMBITI A DESTINAZIONE COMMERCIALE.....	13
6.1	Descrizione.....	13
6.2	Obiettivi.....	13
6.3	Strategie.....	13
6.4	Invarianti.....	13
7	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI, DEL VERDE.....	13
7.1	Descrizione.....	13
7.2	Obiettivi.....	14
7.3	Strategie.....	14
8	IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA.....	15
8.1	Descrizione.....	15
8.2	Obiettivi.....	15
8.3	Strategie.....	15
8.4	Invarianti.....	15