

COMUNE DI PAVIA DI UDINE

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

3 - RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE MODIFICHE ZONIZZATIVE E DELLE MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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

settembre 2014

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE MODIFICHE ZONIZZATIVE E DELLE MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

1 MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE N.47

La variante generale n. 12 approvata nel 1994, che costituisce il riferimento della pianificazione vigente, è stata elaborata prima dell'entrata in vigore della L.R. 52/91 e, di conseguenza, i contenuti non erano del tutto adeguati alla legge citata.

In occasione delle varianti successive venne operato un adeguamento sostanziale ma, a tutt'oggi, il P.R.G.C. non è corredato dal "Piano Struttura" e dall'elaborato che determina i limiti di flessibilità.

Sono state approvate n. 31 varianti, diverse per importanza. Ai nostri fini è molto significativa la variante n.38 che, essendo esaurite le aree di zona C previste dalla variante n.12, ha introdotto nuove aree di espansione così da soddisfare il fabbisogno fino al 2018.

Con riferimento alla zona D è importante la variante n.44 che prevede una notevole riduzione della zona produttiva ad est della S.R. 352.

La variante n.46 ha informatizzato il piano.

La variante generale n.47 è motivata dalla necessità di verificare la coerenza delle scelte effettuate con le varianti succedutesi nel tempo e dalla necessità di adeguare le Norme di attuazione alla legislazione vigente e di migliorare la chiarezza del testo.

Viene redatto il Piano Struttura che contempla anche indicazioni di lungo periodo e si redige l'elaborato relativo alla Flessibilità del P.R.G.C..

2 DESCRIZIONI DELLE PRINCIPALI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE

2.1 Aree a destinazione residenziale

Si prevedono modestissimi incrementi di aree residenziali.

2.1.1 Zona A1 – Zona A2 – Zona APR

Nessuna variazione sostanziale.

La zona APR è regolata da un piano attuativo di iniziativa pubblica, vigente.

2.1.2 Zona B1 – Zona B2

Nessuna variazione sostanziale rispetto al P.R.G.C. vigente.

2.1.3 Zona B3 – Sottozona B3.1

Le zone B3 sono oggetto di modesti ampliamenti intesi a dare soddisfazione a puntuali esigenze espresse dai cittadini.

Per quanto attiene alle zone B3.1 si propone di eliminare la sottozona e di comprendere le aree in zona B3.

Le zone B3.1, introdotte d'ufficio dalla Regione in occasione della var. n.12, interessano aree edificate poste ai margini dell'abitato e sono soggette a una normativa molto restrittiva. In molti casi è difficile giustificare la classificazione in zona B3.1 di edifici che si trovano in condizioni del tutto simili alle attigue zone B3. La maggior parte del patrimonio edilizio compreso in zona B3.1 risale agli anni sessanta-settanta ed è formato per la quasi totalità da case unifamiliari. Nel corso degli anni gli interventi edilizi richiesti sono stati rivolti alla manutenzione e ristrutturazione. Gli incrementi volumetrici richiesti spesso non soddisfatti a causa delle eccessive restrizioni imposte dalla normativa vigente, riguardano la possibilità di ampliare l'edificio per ricavare qualche stanza in più, realizzare una ulteriore unità abitativa, realizzare garage e locali accessori.

La trasformazione in zona B3 consente di dare soddisfazione alle necessità espresse senza sostanziali stravolgimenti dell'edificato esistente.

2.1.4 Zona B4.(n)

Interessa aree edificate a seguito di piano attuativo di zona C le cui opere di urbanizzazione sono state collaudate e cedute al Comune.

2.1.5 Zona C

La variante generale conferma le zone C previste dal piano vigente. Si prevede una zona C a Percoto riclassificando un'area di zona D3 dismessa.

2.1.6 Riclassificazione in zona C/D della zona P

La zona P, ora riclassificata in zona C/D, comprende, all'interno di un unico piano attuativo un'area produttiva, situata nel centro di Percoto, da convertire ad uso residenziale e un'area produttiva posta al margine sud di Percoto. Poiché la classificazione in zona P non rientra tra quelle previste dal P.U.R. si ritiene più opportuno denominarla zona C/D mantenendo la normativa di attuazione vigente.

2.2 Zona D

Le varianti n.38 e n.44 al P.R.G.C., accogliendo le richieste dei proprietari interessati, hanno previsto una notevole riduzione delle aree produttive individuate al margine est della S.R. 352.

Ora si provvederà a sistemare la zonizzazione in modo da garantire le migliori condizioni per l'attuazione delle, purtroppo modeste, iniziative segnalate.

2.3 Zona H

Il Comune non è dotato di un piano di settore. La variante generale conferma le previsioni in essere con l'aggiunta di due nuove zone H2 site l'una a Percoto e l'altra a Lauzacco in sostituzione di zona D3 dismesse.

2.4 Zona E

Le modifiche più significative sono le seguenti.

a) Soppressione della zona E2a

La zona interessava aree private di cui si auspicava la trasformazione in aree boscate a protezione di ambiti territoriali sensibili. Esempio a tal proposito la zona E2a prevista lungo la ferrovia a Lumignacco intesa a migliorare la protezione dell'abitato rispetto agli effetti inquinanti della Z.I.U..

I fatti hanno dimostrato l'inefficacia della previsione; la trasformazione in area boschiva può essere realizzata solo con un intervento pubblico protratto nel tempo compatibilmente con le disponibilità di bilancio.

Di conseguenza la previsione di lungo termine viene introdotta nel Piano Struttura mentre nelle tavole di azionamento del P.R.G.C. le aree sono classificate in area agricola (E4, E6) ovvero in area di verde privato.

b) Soppressione del vincolo di inedificabilità totale o parziale nelle aree al confine con Pradamano e a sud di Persereano.

Il vincolo di inedificabilità imposto sulle aree poste al confine con Pradamano era stato imposto a seguito del ritrovamento fortuito delle tracce di una fornace romana. Il sito è stato indagato e ricoperto. Non si ha notizia di altri ritrovamenti. Viste le norme della zona E6 che consentono l'edificabilità agricola solo ai titolari di aziende con superficie superiore a dieci ettari, vista l'assenza totale di richieste, anche interlocutorie, che possano segnalare un qualche interesse edificatorio, considerato che in caso di nuovi affioramenti archeologici si adotteranno le misure concordate con la Soprintendenza per apporre i vincoli necessari, tutto ciò considerato il vincolo di inedificabilità totale e parziale appare eccessivo e inutile.

Il vincolo di inedificabilità a sud di Persereano interessa una vasta area agricola seminativa, quasi completamente priva di alberi, ed è motivata unicamente dal desiderio di mantenere l'ampio orizzonte visuale. Ora detta motivazione appare piuttosto debole e, considerata anche la bassissima probabilità di un insediamento agricolo, si ritiene opportuno di sopprimere il vincolo.

c) Soppressione delle sottozone Ep1

La zona Ep1 si differenziano dalla zona Ep in quanto consente anche l'insediamento di allevamenti intensivi. Poiché le zone Ep sono individuate in prossimità degli abitati non si verifica mai la possibilità di mantenere un distacco di 300 m dalle zone residenziali.

Pertanto la zona Ep1 viene soppressa e riclassificata in zona Ep consentendo, per quanto attiene all'allevamento, solo l'insediamento di allevamenti aziendali al di sotto di 50 U.B.A..

Gli allevamenti intensivi sono consentiti in zona E6.

2.5 Viabilità

La variante generale n.47 non prevede sostanziali mutamenti della rete viaria prevista dal P.R.G.C. vigente.

- Autostrada A23: il tracciato autostradale interessa marginalmente il territorio comunale. L'unico aspetto rilevante è costituito dalla previsione di un'area di servizio, all'altezza del cimitero di Lumignacco, che non è stata ancora realizzata. È stata eseguita solamente la preparazione del terreno. Le previsioni del P.R.G.C. vigente non vengono modificate.
- S.R. 352 per Grado: la variante ripropone lo stato di fatto così come riportato nel P.R.G.C. vigente. Non si prevedono nuovi innesti o nuovi accessi diretti. L'area produttiva sul lato est della strada è stata radicalmente ridotta con la precedente variante n.44. Ora si prevedono modeste correzioni alla zonizzazione dovute soprattutto alla necessità di adeguare la zonizzazione ai confini di proprietà. Dette variazioni non comportano un significativo incremento del carico del traffico. La riduzione della zona produttiva ha comportato la rinuncia alla viabilità dorsale, prevista originariamente, a carico dei comparti di zona D2 che avrebbe consentito di eliminare tutti gli accessi diretti sulla Strada Regionale. Il tracciato viario della dorsale viene riproposto solo a livello di Piano Struttura e si renderà necessario

quando sarà possibile ampliare la zona D2.

- Strade Provinciali: la rete delle strade provinciali attraversa i principali nuclei abitati. Il P.R.G.C. non prevede modifiche dei tracciati esistenti. Si riportano gli interventi già realizzati per la sistemazione delle piazze di Lauzacco, Pavia di Udine, Risano e Percoto.

Considerato dunque che la variante al P.R.G.C. non prevede modifiche alla viabilità di primo livello, non prevede sostanziali modifiche alla viabilità di livello inferiore, non prevede modifiche zonizzative che alterino significativamente il carico di traffico della viabilità esistente, non è necessario predisporre uno studio ed il relativo parere di conformità agli indirizzi previsti dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano delle Infrastrutture da sottoporre al parere della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture così come previsto dall'art. 166 della L.R. 26/12.

2.6 Parcheggi di relazione

La dotazione di parcheggi di relazione prevista dal P.R.G.C. vigente rispetta lo standard e, nel complesso, non si individuano situazioni di particolare criticità.

Questo è dovuto alle seguenti circostanze:

- Le nuove edificazioni sono state realizzate per la maggior parte in aree di zona C di recente attuazione e quindi dotate di ampie superfici di parcheggio.
- Nei centri storici maggiori il Comune ha eseguito interventi di sistemazione della dotazione di parcheggi. Nel merito si segnalano i parcheggi ricavati nell'area a fianco della scuola elementare di Lumignacco e i parcheggi ricavati a seguito della sistemazione delle piazze di Lauzacco e Pavia di Udine.

Solo a Percoto si riscontra qualche difficoltà lungo la via centrale che attraversa il centro dove è oggettivamente difficile reperire aree disponibili per nuovi parcheggi.

Per quanto attiene ai parcheggi di interscambio previsti in prossimità della stazione di Risano si mantiene la previsione in essere che, nei fatti, risulta sovradimensionata.

La variante generale in oggetto individua i parcheggi esistenti ricavati lungo le strade ma non introduce nuove significative aree di parcheggio.

2.7 Zone S e aree verdi

La dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche e per aree di verde pubblico sono conformi agli standard applicati ai 5.987 abitanti previsti per l'anno 2021.

nel corso delle successive varianti dedicate alla reiterazione dei vincoli sono state soppresse tutte le aree non ancora acquisite al pubblico demanio che non risultavano fortemente necessarie o la cui acquisizione non risultava prioritaria nel quadro degli interventi programmati dal Comune.

Pertanto nel piano vigente, confermato dalla variante generale in oggetto, le aree di zona S sono per la maggior parte già acquisite.

Si noti inoltre che le attrezzature ed i servizi pubblici sono completati dalla presenza di attrezzature e servizi a gestione privata.

Le parrocchie sono attive nel settore dell'educazione (scuole materne e asili nido) e della comunicazione (sale per riunioni). Le attrezzature ed i servizi di uso pubblico ma gestite da privati sono comprese nel computo degli standard.

Al contrario il calcolo non comprende le case per anziani, gestite da privati, in quanto sono un servizio di livello sovracomunale.

Analizzando la tabella che verifica gli standard si osserva che la superficie delle aree destinate ai diversi servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico sono largamente superiori allo standard.

L'attenzione del Comune non è dunque rivolta all'estensione delle zone S già previste dal piano vigente.

L'impegno sarà indirizzato a completare l'acquisizione delle aree non ancora acquisite, a completare la riqualificazione degli spazi pubblici (segnatamente le piazze e le aree verdi) e a potenziare, ristrutturare, mantenere, gli edifici pubblici così da migliorare la qualità del servizio, ridurre il consumo energetico e migliorare la vivibilità dell'ambiente.

2.8 Prati stabili

La variante generale n.47 introduce le aree classificate come “prati stabili” come individuate dal censimento regionale. Le norme di attuazione sono intese alla conservazione dello stato attuale impedendo arature, piantumazioni e qualsiasi altro intervento capace di alterare i siti.

2.9 Impianti fotovoltaici a terra

Gli impianti fotovoltaici producono energia elettrica, così come le centraline idroelettriche che sfruttano i salti d'acqua o le centraline a biomassa. Non sono dunque assimilabili agli insediamenti produttivi che trasformano e producono beni e che sono classificati in zona D.

Le differenze sono sostanziali. Gli impianti fotovoltaici non comportano movimentazione di prodotti e persone, non comportano la presenza di edificazioni per alloggiare linee produttive, non necessitano del supporto di complesse reti tecnologiche e viarie e non inducono significativi effetti inquinanti e inoltre hanno durata limitata. Dopo 20-25 anni l'impianto, divenuto improduttivo, deve essere smantellato per essere sostituito da un nuovo impianto ovvero si deve riconsegnare l'area al primitivo uso agricolo.

Pare dunque evidente che la natura degli impianti fotovoltaici e le conseguenti esigenze normative non hanno alcuna attinenza con la zona D.

a nostro giudizio gli impianti fotovoltaici rappresentano un servizio di interesse pubblico gestito da privati e pertanto sembra più corretto comprenderli in zona S.

Sulla scorta delle osservazioni sviluppate il piano propone una classificazione in zona S/E dove la “E” ricorda che si tratta di aree agricole temporaneamente prestate ad uso diverso.

La variante generale n.47 individua in zona S/E soltanto gli impianti fotovoltaici già realizzati e le aree interessate da progetti approvati o in corso di approvazione.

L'individuazione di nuove aree di zona S/E sarà effettuata seguendo le procedure previste dalla legislazione vigente al momento.

Le norme di attuazione della zona S/E sono intese a ridurre l'impatto ambientale e a fissare adeguate garanzie per il ripristino di tutte le aree in caso di inerzia dei proprietari. Fissano inoltre un limite massimo di occupazione del suolo: la somma delle aree impegnate da impianti fotovoltaici, sia in zona E che in zona S/E, non deve superare 30 ha. Attualmente la superficie già occupata o di cui si prevede l'occupazione è di circa 20 ha.

2.10 A.R.I.A. e S.I.C.

La variante n. 47 introduce negli elaborati della zonizzazione l'A.R.I.A. ed il S.I.C. corredati da norme di attuazione intese alla più severa tutela così da non alterare la natura dei siti ed il loro equilibrio biologico.

2.11 Elettrodotto di previsione e aggiornamento reti

Si inserisce in cartografia l'eventuale tracciato dell'elettrodotto di progetto.

Si aggiorna il tracciato del metanodotto.

2.12 Aggiornamento Z.I.U.

Si aggiorna la zonizzazione e la viabilità della Z.I.U. conformemente al P.T.I. Vigente.

2.13 Aggiornamento boschette

Si aggiorna la cartografia riportando le boschette presenti nel territorio in conformità alla CTRN e alle ortofoto 2011.

2.14 Aggiornamento canali

Si aggiorna la cartografia riportando i principali canali presenti nel territorio in conformità alla CTRN e alle ortofoto 2011 con le relative fasce di rispetto.

2.15 Elenco delle modifiche puntuali

La descrizione dei contenuti del piano fin qui condotta consente di individuare senza equivoco alcune variazioni

quali, ad esempio, le zone A.R.I.A., S.I.C., prati stabili, eccetera. Altre modifiche, di carattere puntuale, sono invece difficili da riconoscere e pertanto si ritiene utile di segnalarle o motivarle singolarmente.

M1 – Pavia di Udine (tav. 7) – Correzione conforme al reale di viabilità in zona C

Si corregge il tracciato di via Zardini in conformità alla situazione esistente.

M2 – Cortello (tav. 3) – Suddivisione in due del comparto zona D2b2

Alcuni proprietari di particelle attigue, comprese in zona D2b2 hanno dichiarato l'intenzione di procedere alla attuazione delle previsioni del piano. Al fine di semplificare le procedure di attuazione chiedono di riunire in un unico comparto i proprietari interessati all'attuazione. La richiesta viene accolta. I confini del comparto vengono corretti e il comparto viene suddiviso in due. Il comparto maggiore mantiene la denominazione D2b2, il comparto minore viene denominato D2b2a.

M3 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona V a zona D3

Molti proprietari delle zone D poste sul lato est della S.R.352 chiedono di utilizzare la fascia di zona V affiancata alla strada per piazzali o parcheggi. Chiedono quindi di classificare in zona D dette aree pur mantenendo la fascia di rispetto.

Poiché l'obiettivo principale della zona V consiste nel mantenere le edificazioni distanti 30 m dalla strada e considerato che la zona V costituisce un ostacolo alla miglior utilizzazione del fondo si accoglie la richiesta dei privati classificando in zona D tutta la fascia attualmente di zona V situata a fianco della S.R.352.

M4 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona D2b4 e zona E6 a zona D2

La consistente riduzione della zona D2b, operata con varianti precedenti, ha eliminato anche le previsioni viabilistiche che facevano capo ad una dorsale parallela e sostitutiva della S.R.352.

Ora un imprenditore, proprietario di una azienda confinante coi terreni sempre di sua proprietà chiede che questi ultimi vengano classificati in due comparti di zona D2 per soddisfare le esigenze di ampliamento della propria attività.

Al fine di favorire l'iniziativa si individuano due comparti di zona D2 corrispondenti alle proprietà segnalate. La modifica comporta anche una rettifica dell'attigua zona D3.

M5 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona D3 a zona C e da zona Es a zona V

L'area è impegnata dai capannoni della ditta MARIE s.r.l. che ha chiuso l'attività.

Si pone dunque il problema di recuperare l'area ad usi compatibili con le attigue zone residenziali prevedendo di trasformare la zona D3 in zona C.

Sul lato sud della proprietà, lungo via Marconi all'esterno del comparto di zona C, si prevede la formazione di un ampio parcheggio pubblico.

All'interno del comparto di zona C si indicano le zone di verde pubblico da cedere al Comune disposte in modo da creare un percorso pedonale e ciclabile lungo il fianco est della proprietà.

Inoltre la strada privata che da via San Mauro serve la zona C viene allargata a 9 m e resa pubblica.

M6 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona A7 a zona A2a

Analogamente a quanto già fatto per la proprietà attigua si prevede un'area di zona A2a per consentire la costruzione di locali accessori (garage e deposito accessibili da viabilità privata posta sul retro dei fabbricati storici).

M7 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona E6 a zona Ep

Il proprietario dei terreni oggetto della modifica è un architetto avente anche la qualifica di perito agrario che abita in un edificio attiguo alla proprietà.

Chiede di poter realizzare un'azienda agricola sperimentale dove attuare una coltura sperimentale di tartufo bianco su noccioli con radici micronizzate e sperimentare inoltre la produzione e l'utilizzo di energie alternative abbinate (biomassa e solare).

Ritenendo che la proposta sia di notevole interesse si prevede una zona Ep, accessibile dalla strada per Risano. Il fronte strada è classificato in zona V.

M8 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona D3 a zona H3 e soppressione della fascia di rispetto inedificabile.

L'edificio esistente ospita al piano terra due distinte attività commerciali all'ingrosso e al minuto costituite da una rivendita di vernici ed articoli affini e da una ferramenta. Al primo piano sono realizzati gli alloggi dei titolari.

I proprietari chiedono di correggere in zona H3 l'attuale destinazione in zona D3 che è evidentemente non consona alle attività in essere. Chiedono inoltre di eliminare la fascia di rispetto larga 20 m che, tagliando a metà l'edificio, non consente di realizzare gli interventi necessari al miglioramento funzionale.

Poiché la richiesta appare saldamente motivata si provvede a riclassificare l'area in zona H3 e a eliminare la fascia di rispetto.

M9 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona B3 a zona B2

La modifica interessa due fondi attigui ed è motivata dal fatto che la geometria dei fondi non consente di realizzare gli ampliamenti del fabbricato esistente e una edificazione nel fondo libero tale da rispondere alle necessità dei proprietari in vista della formazione di nuovi alloggi per i familiari.

Pertanto la zona B3 viene riclassificata in zona B2.

M10 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona D3 a zona B3 e zona V

L'area è impegnata da fabbricati ad uso produttivo di cui uno fatiscente ed uno in locazione ad una ditta artigiana. I proprietari, vista la crisi del settore intendono dimettere l'uso produttivo dell'area per utilizzarla a fini residenziali.

Si propone di riclassificare l'area attualmente in zona D3 in zona B3 prevedendo una zona V larga 10 m a protezione della zona D3 esistente a sud.

M11 – Risano (tav. 4) – Modifica da zona V a zona B3

Si prevede un modesto ampliamento della zona B3 (500 mq circa) per adeguare la potenzialità del lotto edificabile alle esigenze edificatorie dei proprietari.

M12 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona E4 a zona B3

La costruzione è realizzata entro la porzione edificabile del lotto di proprietà che è molto stretta e non consente la costruzione di un garage per due automobili e uno spazio di deposito.

Si propone dunque di estendere la zona B3 per una superficie di circa 850 mq. Sul fronte strada si prevede una fascia di verde privato profonda 10 m.

M13 – Percoto (tav. 10) – Allargamento stradale

La strada che serve un lotto di zona D3 interessato alla costruzione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ha una larghezza insufficiente al transito dei mezzi pesanti. Se ne prevede l'allargamento a 10 m.

M14 – Persereano (tav. 9) – Ampliamento di zona B3

Attualmente il perimetro della zona B3 corre aderente alla facciata principale dell'edificio e quindi non consente di ampliare l'edificio stesso. Si prevede di estendere la zona B3 in modo da consentire l'ampliamento richiesto.

M15 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona E6 a zona D3

La ditta "LA.SO.LE – est s.r.l." chiede un ampliamento di circa 5.000 mq per realizzare nuovi impianti per il completamento e la razionalizzazione del ciclo produttivo.

L'area è lontana dalle zone residenziali (450 m) e quindi il potenziamento dell'azienda è compatibile.

M16 – Percoto (tav. 10) – Piccolo ampliamento di zona B3

La zona B3 viene estesa a coprire tutto il lotto di proprietà con un ampliamento di circa 150 mq.

M17 – Percoto (tav. 10) – Piccolo ampliamento di zona B3

La zona B3 viene estesa a coprire tutto il lotto di proprietà con un ampliamento di circa 360 mq.

M18 – Lauzacco (tav. 6) – Ampliamenti di zona B3

- L'estensione della zona B3 (area circa 1.000 mq) del lotto di proprietà è motivata dalla necessità di realizzare una seconda unità abitativa accanto a quella esistente per i familiari del proprietario.
- La porzione di zona B3.1 su cui insiste il fabbricato del proprietario è molto ridotta e non consente di attuare interventi di adeguamento. Si propone di estendere a tutto il lotto la zona B3 con un incremento di 730 mq circa.

M19 – Risano (tav. 4) – Ampliamento di zona B3

Si prevede di estendere la zona B3 fino al confine posteriore della proprietà con un incremento di circa 300 mq per consentire un modesto ampliamento del fabbricato esistente.

M20 – Lumignacco (tav. 1) – Rettifica stradale

L'incrocio stradale era coerente con la previsione di una viabilità di verso sud che è stata stralciata a seguito delle varianti succedutesi. L'incrocio, così come previsto, è dunque privo di senso. Si provvede a riportare la situazione esistente, con conseguente estensione della zona B interessata.

M21 – Risano (tav. 4) – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona E2a a zona E6-E4-V e da zona “viabilità” a zona V

La zona E2a a Risano e Lumignacco (vicino ferrovia) era intesa a creare zone di verde boscato e attrezzato a protezione degli abitati rispetto a situazioni che possono comportare effetti inquinanti.

La previsione è stata del tutto priva di efficacia in quanto i privati non hanno alcun interesse ad impegnare le aree per le finalità citate. Pare dunque evidente che l'attuazione delle aree verdi di protezione degli abitati debba essere promossa dal comune.

Trattandosi di un intervento di rilevante impegno finanziario si propone di sostituire la zona E2a con zone non edificabili E6-E4-V e di introdurre a livello di piano struttura una previsione di aree verdi pubbliche che verranno attuate per interventi successivi in ragione delle disponibilità di bilancio.

Si include in zona V anche l'area precedentemente classificata in zona viabilità e localizzata lungo la ferrovia al confine con il comune di Pozzuolo del Friuli.

M22 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona Ep1 a zona Ep

Nel piano vigente la zona Ep1 si differenzia dalla zona Ep solo in quanto ammette l'insediamento di allevamenti intensivi. Considerato che le zone Ep1 sono generalmente vicine agli abitati e che di conseguenza non rispettano il distacco di 300 m da zone abitate non sarebbe comunque consentito l'insediamento di allevamenti intensivi con più di 50 UBA, si ritiene più corretto di sopprimere la zona Ep1 ammettendo la possibilità di realizzare detti allevamenti in zona E6. La zona Ep1 insediata sul lato nord tra Lauzacco e Risano viene soppressa includendola nella zona E6.

M23 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona “ex caserma” a zona S(n) e S(a)

La modifica interessa l'area dell'ex caserma non ancora utilizzata. Nella porzione attualmente classificata in zona S con sigla “n” sono stati insediati il magazzino comunale, gli uffici della protezione civile e la sede A.N.A..

Ora, in vista di futuri utilizzi dell'area residua, si contrassegna l'area con la sigla “n”.

Si individua inoltre un'area, contrassegna l'area con la sigla “a”, destinata alla costruzione di un asilo nido.

M24 – Risano (tav. 4) – Modifica del perimetro e della viabilità di previsione del comparto di zona C posto a fianco del campo sportivo

La rotonda alla base del cavalcavia e la strada di accesso al campo sportivo sono stati realizzati. Si propone una soluzione della viabilità interna più semplice e funzionale.

M25 – Inserimento del nuovo elettrodotto di progetto

Si inserisce il presunto tracciato del nuovo elettrodotto così come da progetto TERNA con una fascia di rispetto di 10 m rispetto all'asse.

M26 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona H2 a zona Viabilità

L'area del distributore di benzina viene classificata come area stradale.

M27 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona P a zona C/D senza modifica del perimetro e delle norme

La modifica interessa due aree comprese in un P.A.C. unitario. Un'area, attualmente impegnata da capannoni a destinazione produttiva viene destinata ad uso residenziale. L'altra area, periferica è destinata ad uso produttivo.

Poiché la classificazione in zone P non è compresa nel P.U.R. si ritiene più opportuno modificare la sigla in C/D mantenendo invariato il perimetro e le norme di attuazione.

M28 – Territorio Comunale est (tav. 11b) – da zona E6* edificabili con prescrizioni a zona E6

Il vincolo di inedificabilità imposto sulle aree poste al confine con Pradamano era stato motivato dal ritrovamento fortuito delle tracce di una fornace romana. Il sito è stato indagato e ricoperto. Non si ha notizia di altri ritrovamenti. Viste le norme della zona E6 che consentono l'edificabilità agricola solo ai titolari di aziende con superficie superiore a dieci ettari, vista la assenza totale di richieste, anche interlocutorie, che possano segnalare un qualche interesse edificatorio, considerato che in caso di nuovi affioramenti archeologici si adotteranno le misure concordate con la Soprintendenza per apporre i vincoli necessari, tutto ciò considerato il vincolo di inedificabilità totale e parziale appare eccessivo e inutile.

Il vincolo di inedificabilità a sud di Persereano interessa una vasta area agricola seminativa, quasi completamente priva di alberi, ed è motivata unicamente dal desiderio di mantenere l'ampio orizzonte visuale. Ora detta motivazione appare piuttosto debole e, considerata anche la bassissima probabilità di un insediamento agricolo, si ritiene opportuno di sopprimere il vincolo.

M29 – Ronchi Popereacco (tav. 9) – Persereano (tav. 9) – Soppressione del comparto D2a e riclassificazione in zona D3 dell'area produttiva sita sud di Persereano e in zona H3 dell'area sita a Percoto.

Il comparto di zona D2a è stato attuato. Nell'area a sud di Persereano si è insediata la Distilleria Nonino.

Nell'area di Percoto, dove esiste la residenza dei proprietari, i locali che ospitavano la distilleria sono stati riutilizzati ad uso di uffici, depositi, spazi per l'esposizione e per le vendite e per realizzare la cantina di invecchiamento. Si provvede dunque a riclassificare in zona D3 l'area a sud di Persereano ed in zona H3 l'area di Percoto.

M30 – Percoto (tav. 10) – Correzione di un errore materiale

Il perimetro della zona E4.1 viene modificato in modo da eliminare la sovrapposizione con le zone Es, D3 e V.

M31 – Risano (tav. 4) – Riconoscimento di viabilità esistente (via Massimilano Kolbe)

La sistemazione della viabilità al contorno del sottopasso ha conservato l'innesto tra via Massimilano Kolbe (già via della Stazione) e la S.P.78 che il piano vigente prevedeva di chiudere inserendo l'area in zona B.

M32 – Chiasottis (tav. 5) – Viabilità

Si classifica in zona V un tratto stradale al margine della zona vq non più esistente e si classifica in zona di viabilità il sedime del rilevato della viabilità che sovrappassa l'autostrada.

M33 – Lauzacco (tav. 6) – Riconoscimento della nuova viabilità in piazza Julia

Si aggiorna la planimetria di piazza Julia riconoscendo la nuova viabilità e i parcheggi ricavati.

M34 – Parcheggi - aggiornamento

Si aggiorna la cartografia dei parcheggi per la residenza in accordo con l'esistente. Nel dettaglio:

- a Chiasottis si inseriscono due aree di parcheggio lungo via Principale
- a Cortello si riconosce la viabilità esistente lungo il lato orientale delle mura e inseriscono le aree di parcheggio pubblico esistenti nel piazzale antistante la chiesa.
- a Lauzacco si inseriscono quattro aree di parcheggio in via Persereano, due aree in via del Molino, un'area in via Nievo di fronte alla scuola materna. Si ridefinisce la visualizzazione del parcheggio in piazza Zanfagnini.
- a Lumignacco si inseriscono due aree di parcheggio lungo via Bellini, una in corrispondenza dell'incrocio tra via Bellini e via S.G. Bosco, tre aree in via di Mezzo, sette lungo i due lati di via Pascoli.
- A Pavia di Udine si inseriscono alcune aree di parcheggio in via Udine (in corrispondenza dello slargo, all'incrocio con via 4 Novembre e in prossimità della nuova rotatoria), si aggiornano viabilità e parcheggi in piazza e nella via che fiancheggia il Centro Civico, si inseriscono tre aree di parcheggio lungo via Selvuzzis, quattro in via Lovaria, una in via Zardini, in via Martiri della Libertà e in via Rialto.
- A Percoto si aggiornano i parcheggi nella zona B4.12 (ex zona C - Lottizzazione 2000), si aggiungono i parcheggi esistenti lungo via San Mauro, lungo via Crimea, i parcheggi in via San Martino, nel piazzale antistante la chiesa e lungo via Pré Zanetto. Si aggiornano viabilità e aree di sosta in piazza Della Vittoria, si aggiungono i parcheggi in via Aquileia.
- A Persereano si aggiungono i parcheggi esistenti in piazza S. Andrea e lungo via Cavour.
- A Risano si aggiunge l'area di parcheggio del cimitero, si ridefiniscono i parcheggi in via del Plebiscito, e si aggiungono i parcheggi in via Santissima Trinità a fianco della chiesa.
- A Ronchi e Popereacco e Selvuzzis non si apportano modifiche.

M35 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.8

La zona C denominata “Percoto Nord 1” viene riclassificata in zona B4.8.

M36 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.12

La zona C denominata “Lottizzazione 2000” viene riclassificata in zona B4.12.

M37 – Lumignacco (tav. 1) – Riconoscimento della nuova sistemazione della piazza antistante alla chiesa

Si aggiorna la planimetria della piazza antistante alla chiesa (via Pascoli) riconoscendo l'attuale viabilità e i parcheggi ricavati.

M38 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.7

La zona C denominata “Braidia di casa” viene riclassificata in zona B4.7.

M39 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.9

La zona C denominata “Percoto Nord 2” viene riclassificata in zona B4.9.

M40 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.10

La zona C denominata “Percoto Nord 4” viene riclassificata in zona B4.10.

M41 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.11

La zona C denominata “Riviera” viene riclassificata in zona B4.11.

M42 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona C a zona B4.13

La zona C denominata “Le Braide” viene riclassificata in zona B4.13.

M43 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona C a zona B4.14

La zona C denominata “Borgo delle vigne” viene riclassificata in zona B4.14.

M44 – Risano (tav. 4) – Modifica da zona C a zona B4.15

La zona C denominata “Lottizzazione Cortello” viene riclassificata in zona B4.15.

M45 – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona C a zona B4.16

La zona C denominata “Mylène” viene riclassificata in zona B4.16.

M46 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona V (verde privato) a zona B3 e da zona V a strada privata

La delimitazione della zona B4.8 (ex zona C) esclude parte dei mappali delle proprietà su cui sono state realizzate le unità abitative. Questo è dovuto al fatto che il P.R.G. prevedeva, sul lato est, una strada non compresa nella zona C attuata. La strada, la cui realizzazione era a carico del Comune, è stata cancellata con la variante n. 44 al P.R.G.C. in quanto non ritenuta necessaria. Ora sembra opportuno far coincidere il limite della zona edificabile con i mappali di proprietà offrendo un margine edificatorio utilizzabile per eventuali ampliamenti. Al fine di consentire un accesso più agevole alla nuova zona B3 si prevede anche un tratto di viabilità privata a scapito della zona V (verde privato).

M47 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona Es a zona D3 e da zona Es a zona V (verde privato)

La ditta insediata necessita di un incremento della zona D3 esistente, a scapito dell'attigua zona Es per realizzare un nuovo corpo di fabbrica ad uso di deposito, servizi e uffici. Ritenendo che in una situazione di grande difficoltà sia opportuno favorire le iniziative intese ad accrescere la potenzialità produttiva si accoglie la richiesta mantenendo tuttavia un'area a verde privato, profonda m 30 dal confine est della proprietà.

M48 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona E6 a zona B3

La modesta estensione di zona B3 sul retro di fondi già edificati è intesa a consentire la costruzione di fabbricati accessori funzionali alle abitazioni esistenti.

M49 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona D3 a zona H2

L'area, attualmente classificata in zona D3, è occupata da un capannone da lungo tempo dismesso senza che mai si sia manifestato l'interesse di altri imprenditori a insediare una nuova attività produttiva. L'immobile è in posizione discosta rispetto all'abitato ed è servito da una comoda viabilità secondaria che consente anche un traffico sostenuto senza interferenza con la S.P. 352. L'unica possibilità di riutilizzo è rappresentata, a nostro giudizio, dall'insediamento di un'attività commerciale. La classificazione in zona H2 sembra dunque quasi obbligata.

Si provvede ad inserire il tracciato della strada privata esistente che dà accesso alla zona produttiva dismessa.

M50 – Percoto (tav. 10) – Soppressione di una pista ciclabile nel centro storico

La pista ciclabile prevista dal P.R.G. vigente non è stata mai realizzata in quanto il Comune non la ritiene un'opera da inserire tra le priorità del programma. La comunicazione pedonale-ciclabile tra via Roma e l'area a nord (zona di espansione) è data dalla stradina esistente un po' più ad ovest. La realizzazione della pista comporta difficoltà e costi che non sembrano ragionevolmente compensati dai benefici attesi. Solo il mappale 11 è di uso pubblico ed è quindi facilmente espropriabile. L'acquisizione della pista restante comporta la necessità di espropriare porzioni di terreno che attraversano piccolissimi scoperti destinati a giardino. L'operazione deve dunque affrontare la comprensibile avversione dei proprietari. Il Comune ritiene dunque di rinunciare all'opera.

M51 – Risano (tav. 4) – Collegamento di via Marchetti con la viabilità di previsione del comparto di zona C attiguo al campo sportivo

Via Marchetti è una strada privata creatasi a seguito dell'edificazione della zona in tempi molto lontani. È anteriore alla formazione del primo P.R.G.. Presenta una carreggiata molto ristretta che rende difficoltosa la circolazione a doppio senso, è priva di marciapiedi, di parcheggi, di spazi che consentano l'inversione di marcia. Per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità si propone di imporre un senso unico e di collegare via Marchetti con la strada di previsione dell'attigua zona C.

M52 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona V a zona D3f con destinazione d'uso limitata

L'area oggetto di modifica è proprietà di una ditta che svolge attività di trasporto merci. La residenza del proprietario è contigua al lotto su cui sostano gli automezzi della ditta, lotto che si propone di classificare in zona D3f. Il proprietario in più occasioni ha manifestato la necessità di realizzare tettoie per il ricovero degli automezzi e locali da destinare ad officina per le manutenzioni, a magazzino e per gli uffici.

Poiché:

1. l'area è marginale rispetto all'abitato
2. l'ingresso e l'uscita degli automezzi non interferisce con la viabilità a servizio della residenza
3. le attività ammesse non inducono un rilevante impatto sulla residenza

si propone di dare soddisfazione alle esigenze del proprietario proponendo una zona D3f con destinazione d'uso limitata alle attività svolte dalla ditta proprietaria.

Per accrescere le difese ambientali si prevede una fascia di verde privato larga non meno di 10 m che dovrà essere fittamente piantumata.

Le norme di attuazione della sottozona D3f, inserite in art. 9.4.7 – Norme particolari, al punto h, sono così formulate:

“h. Sottozona D3f - Percoto

Nella sottozona D3f, sita a Percoto, sono consentite soltanto destinazioni d'uso connesse con il ricovero e la manutenzione degli automezzi della ditta attualmente proprietaria dei fondi. È dunque consentita la costruzione di tettoie, garages, locali per la manutenzione degli automezzi, uffici e depositi. Cessata l'attività in essere è consentita, anche ad altra ditta, la sola attività di deposito di merci che non comportino rischi di esplosione o di elevato pericolo di inquinamento dell'aria e del suolo. I piazzali ed i locali di ricovero degli automezzi dovranno essere impermeabilizzati, dotati di impianti per la raccolta delle acque di prima pioggia e di pozzetti condensagrassi.

Il permesso a costruire è condizionato alla preventiva realizzazione, a carico della proprietà, del tratto di fognatura che collega l'area alla rete pubblica, secondo le modalità indicate dal Comune. L'area di verde privato interposta tra la zona D3f e l'abitato, profonda non meno di 10 m, dovrà essere fittamente piantumata così da costituire un'efficace barriera protettiva.”

M53 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona E6 a zona B3

La modesta estensione della zona B3 interessa un lotto già edificato ed è necessaria al fine di poter realizzare, sul retro dell'abitazione, locali accessori per il ricovero di attrezzature agricole.

M54 – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona E6 a zona B3

L'estensione della zona B3, per una superficie di circa 1700 mq, è intesa a consentire l'edificazione di una unità abitativa in un ambito già edificato all'intorno.

M55 – Percoto (tav. 10) – Rettifiche della viabilità e della zonizzazione conseguenti all'approvazione del P.A.C. denominato “Crimea”

Vista la situazione di dettaglio descritta dal P.A.C. denominato “Crimea” e approvato, si apportano le correzioni alla zonizzazione e alla viabilità.

M56 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona D3 a zona B3 e zona E4

L'attività artigianale esistente è stata dismessa. La zona viene classificata parte in zona B3 (circa 800 mq) e per la

parte restante in zona E4.

M57 – Risano (tav. 4) – Aggiornamento piste ciclabili

Si aggiorna la viabilità ciclabile riconoscendo la pista esistente in via Stazione.

M58 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona viabilità pubblica a zona V e zona viabilità privata

La viabilità pubblica prevista dal P.R.G.C. vigente non ha senso. Si riconosce lo stato di fatto introducendo la viabilità privata di accesso ai fabbricati esistenti e si classifica in zona V la parte attualmente destinata a giardino.

M59 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona viabilità pubblica a zona V e zona B3

La viabilità pubblica prevista dal P.R.G.C. vigente non ha senso in quanto comprende un'abitazione esistente e recentemente restaurata. L'area di pertinenza dell'abitazione viene classificata in zona B3, l'area posta sul retro viene classificata in zona V.

M60 – Percoto (tav. 10) – Indicazione della viabilità all'interno di un comparto di zona C

Si indica la posizione della viabilità di servizio al comparto di zona C posto all'inizio di via Gorizia. La posizione è stata determinata in modo da consentire l'accesso alle aree retrostanti anche in funzione di una possibile futura utilizzazione a fini edificatori.

M61 – Popereacco (tav. 9) – Modifica da zona E6 a zona APR e zona V.

Il piano vigente classifica in zona E6 due piccole porzioni di aree pertinenziali a due fabbricati l'uno in zona APR, l'altro in zona B3. La pertinenza del fabbricato in zona APR viene anch'essa compresa in zona APR, l'altra porzione, che costituisce parte del giardino dell'edificio attiguo, viene compresa in zona V.

M62 – Percoto (tav. 10) – Riconoscimento dell'ampliamento del cimitero di Percoto

Il cimitero di Percoto è stato ampliato. L'intervento comprende la sistemazione della viabilità e dei parcheggi di servizio. Si provvede a riportare la situazione attuale e a ridisegnare la fascia di rispetto.

M63 – Pavia di Udine (tav. 11b) – Soppressione di un tratto di viabilità

Si provvede a cancellare un tratto di strada segnato nella cartografia del P.R.G.C. vigente ma non più esistente.

M64 – Risano (tav. 4) – Soppressione di un tratto di viabilità

Si provvede a cancellare un tratto di strada segnato nella cartografia del P.R.G.C. vigente ma non più esistente.

M65 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica perimetro zona D3

Il perimetro della zona D3 riportato nella cartografia del P.R.G.C. vigente non corrisponde a quello del lotto effettivamente occupato. Si riporta la situazione reale ridefinendo inoltre la fascia di rispetto stradale.

M66 – Percoto (tav. 10) – Modifica perimetro zona B3 e verde privato

Il perimetro della zona B3 riportato nella cartografia del P.R.G.C. vigente non corrisponde a quello del lotto effettivamente occupato. Si riporta la situazione reale estendendo la fascia di verde privato lungo tutto il fronte strada.

M67 – Pavia di Udine (tav. 11b) – Rettifiche della viabilità e della zonizzazione

Si aggiorna la planimetria dell'incrocio riconoscendo l'effettiva viabilità e ridefinendo di conseguenza i perimetri della zonizzazione: la zona B3 viene estesa in corrispondenza dell'incrocio tra via Fermi e via Trieste, la zona H2 viene ridotta su via Trieste. Vengono inoltre ridisegnate, riconoscendo la situazione attuale, le aiuole spartitraffico dell'incrocio tra via Strada Bassa e via Trieste.

M68 – Risano (tav. 4) – Soppressione di un tratto di viabilità

La strada a sud del lotto di zona B3 è in realtà l'accesso carraio del lotto stesso. Si provvede a correggere la tavola estendendo l'area di zona B3 e adeguando il perimetro della boschetta.

M69 – Lauzacco (tav. 6) – Rettifica confini zone B3/B4.2

Il confine tra le zone B3 e B4.2 riportato nella cartografia del P.R.G.C. vigente non corrisponde né ai limiti di proprietà, né al perimetro delle particelle catastali interessate. Si provvede a ridefinirlo correttamente.

3 MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI

L'impianto normativo vigente è sostanzialmente confermato.

Le principali variazioni sono intese a:

1. adeguare le norme alla legislazione urbanistica sopravvenuta con particolare riferimento alla L.R. 19/09 e al Regolamento di attuazione D.P.R. n.018 pres. del 20/01/12.
2. Migliorare la coerenza e generalizzare le diverse modifiche apportate a seguito dell'approvazione delle varianti succedutesi. In particolare si segnala il caso della norme introdotte per accogliere le prescrizioni contenute nei pareri geologici e il caso della zona per impianti fotovoltaici a terra.
3. Rendere, per quanto possibile, uniforme l'impaginazione delle norme.
4. Correggere e migliorare il testo in modo da consentire una lettura chiara e univoca.
5. Introdurre le norme relative a zone introdotte con la presente variante (prati stabili, A.R.I.A., S.I.C.)
6. In dettaglio le modifiche apportate sono di seguito esposte.

ART. 1 – GENERALITÀ

Diventa **Art. 1 - Applicazione del P.R.G.C.**

Al testo si aggiunge la seguente frase: *“In caso di contrasto le norme del P.R.G.C. prevalgono rispetto alle norme del Regolamento edilizio e di altri regolamenti di settore.”*

ART. 2 – DEFINIZIONI

Il testo viene adeguato alla L.R. 19/09 e al Regolamento di attuazione D.P.R. n.018 pres. del 20/01/12.

Al punto *s. Distacco tra gli edifici (DE)* si aggiunge il seguente testo: *“Ai sensi dell'art. 3 comma d) della L.R. 19/09 la parete finestrata è la parete dotate di vedute ai sensi del Codice Civile.”*

ART.3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Viene soppresso in quanto i contenuti sono presenti nella vigente legislazione regionale.

ART. 4 – EDIFICABILITÀ

Diventa **Art. 3.**

Il testo vigente non è modificato.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Viene soppresso in quanto i contenuti sono presenti nella vigente legislazione regionale.

ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Viene soppresso in quanto i contenuti sono presenti nella vigente legislazione regionale.

ART. 7 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Diventa **Art. 5**

Il testo vigente viene modificato aggiungendo le zone omogenee introdotte con la variante in oggetto.

Alla fine dell'articolo si aggiunge il seguente testo:

- Zona Prati stabili
- Zona A.R.I.A. e S.I.C.

ART. 8 - ZONAA

Diventa **Art. 6**

ART. 9 - ZONA OMOGENEA A1

Diventa **Art. 6.1**

Il punto **9.3 Attuazione** diventa **6.1.3**

Il testo viene riformulato come segue: *“Intervento diretto previa presentazione di progetto planivolumetrico esteso a tutto il perimetro di zona omogenea. Per gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del D.L. 42/04 è necessario il nulla osta della Soprintendenza. I progetti approvati dalla Soprintendenza possono prevedere soluzioni in deroga alla presente normativa.”*

Il punto **9.4 Destinazione di uso** diventa **6.1.4**

Alla fine si aggiunge il seguente testo: *“Il cambio della destinazione d'uso originale è ammesso solo a condizione che le nuove funzioni siano compatibili con l'originaria caratterizzazione spaziale degli edifici”*

Il punto **9.5 Indici urbanistici ed edilizi** diventa **6.1.5**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **9.6 Interventi ammessi** diventa **6.1.6**

Dopo il punto e) vengono aggiunti i punti seguenti:

- Nel caso di recupero di fabbricati rustici aperti, ad esempio i fienili, è ammessa la chiusura adottando soluzioni, ad esempio pareti vetrate, che non compromettano la lettura della struttura formale di origine storica.*
- Interventi di ristrutturazione limitati alla possibilità di aumentare il numero delle unità immobiliari.*
- Con le opportune cautele rivolte alla salvaguardia del valore complessivo dell'ambiente, è ammesso utilizzare limitate porzioni dello scoperto per la formazione di aree ed impianti destinati ad attività ricreative collaterali alle funzioni presenti negli immobili. È ammessa, a titolo d'esempio, la formazione di piazzole, impianti sportivi scoperti (tennis, piscine, ecc.) opportunamente dislocati e schermati da rilievi di terreno e cortine arboree.*
- Negli spazi scoperti deve essere salvaguardata la piantumazione esistente, sostituita ed incrementata dove necessario.*
- I percorsi esterni e parcheggi dovranno essere inghiaciati, lastricati, pavimentati con acciottolato e non asfaltati all'interno degli spazi di pertinenza degli edifici.*
- I parcheggi e/o le autorimesse saranno in numero adeguato alle funzioni insediate e, ove possibile, dislocati in posizione tale da evitare percorsi automobilistici interni all'area di pertinenza degli edifici di elevata valenza storico-ambientale.*
- Gli edifici ad uso non residenziale privi di significato storico ambientale o di recente costruzione (capannoni, tettoie, garages, ecc.) qualora non vengono demoliti non potranno subire trasformazioni nella destinazione di uso, né ampliamenti, né altro intervento al di fuori della manutenzione ordinaria.*
- È ammessa l'applicazione di insegne in armonia con l'edificio e, in particolare, non è ammessa l'applicazione di insegne luminose.*
- Ove consentito dalla soprintendenza è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati destinati ad*

autorimessa o ad altri usi. La posizione, la tipologia, le finiture dovranno essere scelte in armonia col contesto senza pregiudicare la lettura dell'insieme storico, con particolare riguardo ai fabbricati di maggior interesse architettonico.

j. *Non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici.*

I punti **9.7 Spazi scoperti** e **9.8 Insegne** vengono soppressi in quanto le prescrizioni in essi contenute sono state comprese nel punto 6.1.6.

ART. 10 - ZONA OMOGENEA A2 (conservazione tipologica)

Diventa *Art. 6.2*

I punti **10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5** diventano **6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5** e rimangono invariati.

Il punto **10.6 - Interventi ammessi** diventa **6.2.6**

Il testo viene riformulato così da estendere e precisare le caratteristiche degli interventi ammessi.

Il punto **10.7 - Sottozona A2a (vedasi scheda allegata)** diventa *Art. 6.3*

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **10.8 - Sottozona A2b (vedasi scheda allegata)** diventa *Art. 6.4*

Il testo vigente non è modificato.

ART.11 - ZONA OMOGENEA APR (ambiti di piano urbanistico attuativo).

Diventa *Art. 6.5*

Il testo vigente non è sostanzialmente modificato.

ART 12 - ZONAA7 (Aree inedificabili)

Diventa *Art. 6.6*

Il testo viene riformulato introducendo la possibilità di realizzare, oltre a quanto previsto dalla norma vigente, spazi coperti e locali per ricovero attrezzi.

ART 13 - ZONA B

Diventa *Art. 7*

Nel testo si aggiunge la zona B4(n).

ART 14 - ZONA OMOGENEA B1 (Zona di completamento residenziale intensivo)

Diventa *Art. 7.1*

Il punto **14.1 Caratteristiche generali** diventa **7.1.1 *Caratteristiche***

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **14.2 Attuazione** diventa **7.1.2**

Il testo "concessione diretta" diventa "*intervento diretto*".

Il punto **14.3 Destinazione di uso** diventa **7.1.3**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **14.4 Interventi ammessi** diventa **7.1.4**

Si introduce il punto “3. *Restauro e risanamento conservativo*”

Il punto **14.5 Indici urbanistici ed edilizi** diventa **7.1.5**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **14.6 Immobili già edificati** diventa **7.1.6**

Il testo rimane invariato con l'aggiornamento della numerazione.

Il punto **14.7 Sistemazione delle aree libere** diventa **7.1.7**

Alla fine si aggiunge il seguente testo: “*Le rampe carrabili dovranno prevedere un tratto pianeggiante lungo non meno di m 4,00 in corrispondenza dell'innesto sulla strada pubblica.*”

Il punto **14.8 Recinzioni** diventa **7.1.8**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **14.9 – Area di zona B1 sita a Lauzacco al foglio 28 mappali 39/40/41** diventa **7.1.9**

Il testo vigente non è modificato.

ART.15 - ZONA OMOGENEA B2 (zona residenziale di completamento semintensivo)

Diventa **Art. 7.2**

Il punto **15.1 Caratteristiche generali** diventa **7.2.1 Caratteristiche**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **15.2 Destinazione d'uso** diventa **7.2.2**

Al testo si aggiunge la destinazione “*e alberghiero*”

Il punto **15.3 Attuazione** diventa **7.2.3**

Il testo “concessione diretta” diventa “*intervento diretto*”.

Il punto **15.4 Interventi ammessi** diventa **7.2.4**

Il testo viene modificato come segue:

1. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*
2. *Ristrutturazione edilizia*
3. *Restauro e risanamento conservativo*
4. *Demolizione con o senza ricostruzione*
5. *Ampliamento e/o sopraelevazione*

6. Nuove costruzioni

Il punto **15.5 Indici urbanistici ed edilizi** diventa **7.2.5**

Rimane invariato fatta salva la diversa impaginazione di alcune parti del testo.

Il punto **15.6 Immobili già edificati** diventa **7.2.6**

Rimane invariato fatta salva la modifica dei riferimenti al punto 7.4.2.

Il punto **15.7 Sistemazione delle aree libere** diventa **7.2.7**

Il testo vigente non è sostanzialmente modificato.

Il punto **15.8 Recinzioni** diventa **7.2.8**

Il testo vigente non è modificato.

ART.16 - ZONA OMOGENEA B3 (zona residenziale di complemento dell'edilizia rada esistente)

Diventa **Art. 7.3**

Il punto **16.1 Caratteristiche generali** diventa **7.3.1 *Caratteristiche***

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **16.2 Destinazione d'uso** diventa **7.3.2**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **16.3 Attuazione** diventa **7.3.3**

Il testo "concessione diretta" diventa "*intervento diretto*".

Il punto **16.4 Indici urbanistici ed edilizi** diventa **7.3.4**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **16.5 Sistemazione delle aree libere** diventa **7.3.5**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **16.6 Recinzioni** diventa **7.3.6**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **16.7 Prescrizioni particolari** diventa **7.3.7**

Il testo vigente non è modificato.

ART. 16 bis - ZONA OMOGENEA B3.1

La zona B3.1 è stata soppressa in quanto provoca una ingiustificata limitazione della potenzialità edificatoria di aree già edificate aventi caratteristiche affatto uguali a quelle delle attigue zone B3.

Tutte le zone B3.1 sono classificate in zona B3.

Pertanto l'art. 16 bis è soppresso.

ART. 16 tris - ZONA OMOGENEA B4.n.

Diventa **Art. 7.4.**

Viene aggiornato inserendo le zone C che avendo collaudato e ceduto le opere di urbanizzazione possono essere classificate in zona B4.n.

ART. 17 - ZONA C (zone di espansione)

Diventa **Art. 8** e rimane invariato fatta salva la dicitura "P.R.P.C." che viene sostituita con "P.A.C.".

ART. 18 - ZONA OMOGENEA C1 (P.E.E.P. Approvati)

Diventa **Art. 8.2**

Alla fine dell'articolo si aggiunge il seguente testo: "Le edificazioni, realizzate in attuazione delle previsioni del P.E.E.P. Possono essere oggetto di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento della volumetria e della superficie coperta."

ART. 19 - ZONA OMOGENEA "D"

Diventa **Art. 9**

Alla fine dell'articolo si aggiunge il seguente testo: "*In ogni caso, a giudizio insindacabile dell'Amm. Comunale, può essere vietato l'insediamento di attività che possono costituire un pericolo per la salute pubblica. Nell'impossibilità di smaltire le acque reflue nella rete pubblica è fatto obbligo di realizzare adeguati impianti di depurazione così come precisato nelle norme delle singole zone.*"

Il punto **19.1 Zona Omogenea D1** diventa **art. 9.1**

Rimane invariato fatte salve alcune modeste variazioni all'impaginazione.

Il punto **19.2 Zona omogenea D2** diventa **art. 9.2**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **19.2.1 Sottozona D2a** viene soppresso.

L'articolo viene soppresso in quanto il comparto è stato attuato e non ha più ragione di essere.

L'area produttiva sita a sud di Persereano, dove è stata trasferita la distilleria Nonino, ora in zona D2a, viene riclassificata in zona D3. La sede precedente della distilleria ora utilizzata ad uso di uffici, depositi, cantina di invecchiamento, spazi per l'esposizione e la vendita, ora classificata in zona D2a, viene riclassificata in zona H3.

Il punto **19.2.2 Sottozona D2b** diventa **art. 9.3**

La zona D2b, sul lato est della S.R. 352, è stato notevolmente ridimensionata. Pertanto le norme sono state corrette in funzione della nuova situazione.

- Al punto **19.2.2.2.1 Reti tecnologiche**, ora **9.3.3.a**, il comma c) Depuratore e il comma d) Canali di scolo sono stati modificati in conseguenza delle modifiche zonizzative.
- Il punto **19.2.2.2.3 Attuazione**, ora **9.3.4** è riformulato in funzione delle modifiche zonizzative.
- Al punto **19.2.2.2.b.1 Viabilità principale**, ora **9.3.6.b.1** si cancella il testo "di collegamento fra le due rotonde"
- Il punto **19.2.2.2.b.2 Rotatoria di innesto alla S.S. 352** viene soppresso in quanto la rotatoria è stata

realizzata.

- Il punto **19.2.2.2.b.2 Rotatoria di innesto con la strada per Pavia di Udine** viene soppresso in funzione delle variazioni alla zonizzazione.

Il punto **19.3 Zona omogenea D3** diventa **art. 9.4**

Rimane sostanzialmente invariato fatte salve le seguenti modifiche:

- L'attuazione, ora al punto **9.4.4 Attuazione**, diventa "*Intervento diretto*".
- Lo smaltimento rifiuti viene evidenziato inserendo il punto **9.4.6 Smaltimento rifiuti – Depurazione – Smaltimento acque meteoriche** e precisandone i contenuti.
- I punti **19.3.1, 19.3.2, 19.3.3, 19.3.4, 19.3.5, 19.3.7, 19.3.8** vengono raccolti all'interno del punto **9.4.7 Norme particolari**.

I contenuti rimangono sostanzialmente invariati.

Vengono evidenziate le norme espone ai punti **19.3.1**, ora **9.4.7.a**, e **19.3.2**, ora **9.4.7.b**.

Al punto **19.3.3 Sottozona D3a a Percoto**, ora **9.4.7.c**, si evidenzia che vengono lavorate carni suine.

Al punto **19.3.4 Sottozona D3b a Popereacco**, ora **9.4.7.d**, il testo viene riformulato per precisarne i contenuti.

- Il punto **19.3.6 Sottozona D3d** viene soppresso in quanto l'intervento stradale è stato realizzato.
- Si inserisce il punto **9.4.7.h Sottozona D3f – Percoto** con norme che limitano la destinazione d'uso.

Il punto **19.4 - Attività escluse nelle zone D2 e D3** viene soppresso in quanto i contenuti sono stati riportati in **art. 9**.

Il punto **19.5 - Edifici per attività artigianali ed industriali ricadenti in zona a diversa destinazione** diventa **art. 9.4.8**.

ART. 20 – ZONA H2 (n)

Diventa **Art. 10.1**

Il punto **20.1 Caratteristiche generali** diventa **art. 10.1.1 Caratteristiche**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **20.2 Attuazione** diventa **10.1.2**

Il testo vigente non è modificato fatta salva la dicitura "P.R.P.C." che viene sostituita con "*P.A.C. di iniziativa privata*".

Il punto **20.3 Destinazioni d'uso ammesse (n)**, ora **10.1.3**, si cancella il comma g) Distribuzione carburanti in quanto la loro localizzazione è regolata da apposita normativa regionale.

Dopo il punto **20.4 Indici urbanistici ed edilizi**, ora **10.1.4**, si inserisce il punto **10.1.5 Depurazione–smaltimento delle acque meteoriche**.

Il punto **20.4.7 Distributore carburanti e assistenza automezzi** viene soppresso.

ART. 21 - ZONA OMOGENEA H3 (Attività commerciali e terziarie esistenti)

Diventa *Art. 10.2*

Il punto **21.1 Caratteristiche generali** diventa **10.2.1 *Caratteristiche***

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **21.2 Attuazione** diventa **10.2.2**

Il testo “concessione diretta” diventa “*intervento diretto*”.

Il punto **21.3 Destinazione d’uso** diventa **10.2.3**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **21.4 Indici urbanistici edilizi** diventa **10.2.4**

all’inizio si inserisce il seguente testo:

“La superficie di vendita delle attività insediate può essere incrementata fino a max. 400,00 mq.”

Il punto **21.5 Residenza in zona H3** diventa **10.2.5**

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **21.6 Zone H3 derivanti dalla variante n. 15** viene soppresso in quanto introdotto, per tutte le zone H3, al punto **10.2.4**.

Il punto **21.7 Norme particolari** diventa **10.2.6**

Il testo “L’edificabilità della zona H3 è condizionata della realizzazione a cura dei privati, dell’allargamento della viabilità lungo il fronte del lotto di proprietà. La strada avrà una larghezza non inferiore a ml 8,00. Dovrà essere anche realizzata un area per l’inversione di marcia.” viene soppresso in quanto l’opera è stata realizzata.

ART. 22 - ZONE E

Diventa *Art. 11 Zona omogenea E*

Si introduce la possibilità di cumulare anche i terreni di proprietari situati nei comuni attigui al fine di definire la superficie aziendale.

Si elimina la frase: “Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche nei confronti dei confini con le zone residenziali di previsione non ancora edificate.” perché trattasi di un refuso privo di senso.

ART. 23 - ZONA E2a (zona boschiva di progetto)

Viene soppresso.

La norma è risultata del tutto inefficace in quanto la sua attuazione è affidata al privato senza possibilità di un intervento coattivo.

ART. 24 - ZONA E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabile)

Diventa *Art. 11.1*

Il punto **24.1** Caratteristiche generali diventa **11.1.1** *Caratteristiche*

Il testo vigente non è modificato.

Il punto **24.2** Interventi ammessi diventa **11.1.2**

Si aggiunge il testo seguente: “*Non è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.*”

Inoltre la frase “È ammessa la formazione di nuova viabilità agricola.” viene così modificata e completata: “È ammessa la formazione di nuova viabilità, impianti e opere pubbliche.”

ART. 25 - ZONA OMOGENEA E4.1 (Parco del Torre)

Diventa **Art. 11.2**

Il testo vigente non è modificato.

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola)

Diventa **Art. 11.3**

Il testo è totalmente riformulato in modo da renderlo più chiaro ed esaustivo.

ART. 27 - ZONA OMOGENEA EP (insediamenti produttivi agricoli)

Diventa **Art. 11.4**

L'articolo è riformulato per migliorare la chiarezza del testo e ricalibrare le possibilità edificatorie anche in ragione del possibile commassamento.

ART. 27a - SOTTOZONA Ep1

L'articolo viene soppresso in quanto si ritiene opportuno di non consentire gli allevamenti intensivi ammessi in questa zona.

ART. 28 - ZONA OMOGENEA V (verde privato)

Diventa **Art. 12**

Il testo vigente non è modificato.

ART. 29 - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (S)

Diventa **Art. 13**

Il testo è riformulato. In particolare si introducono parametri edilizi e si introduce la zona S/E (impianti fotovoltaici a terra).

ART. 30 - INFRASTRUTTURE / ART. 31 - ACCESSI / ART. 32 - DIMENSIONI DELLA VIABILITA' COMUNALE DI PROGETTO / ART. 33 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILE / ART.34 - RETI DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Diventano **Art. 14**

Il testo rimane invariato ad esclusione dell'art. 33.5 Limite di rispetto da linee elettriche AT, che diventa 14.5.6 e che viene riformulato.

ART. 35 - DEROGHE PER EDIFICAZIONI IN ZONA IMPROPRIA

Diventa **Art. 16.1**

Il testo viene sostituito articolando le deroghe in funzione di tre situazioni:

- edifici ad uso residenziale che hanno perduto la caratteristica di residenza agricola;
- edifici rustici che hanno perduto la funzione agricola;
- edifici produttivi in zona residenziale.

Le norme relative alle singole situazioni prevedono possibilità di intervento e limitazioni intese al miglior utilizzo delle volumetrie esistenti nel rispetto dell'ambiente.

ART.36 - RETTIFICA DEGLI ALLINEAMENTI / ART.37 - ARRETRAMENTI DEGLI ACCESSI CARRAI E FORMAZIONE DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO /ART.38 - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI NELLE ZONE A-B-C-E

Diventano *Art. 16.2, Art. 16.3, Art.16.4*

Il testo vigente non è modificato.

ART.39 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA COIBENTAZIONE

Viene soppresso in quanto i contenuti sono presenti nella L.R. 19/09.

ART.40 - LOCALI DI SERVIZIO ISOLATI NEL LOTTO

Diventa *Art. 16.5*

Si aggiunge l'obbligo di mantenere un DE min. di 10,00 m da parete finestrata e di 6,00 m fra pareti cieche.

ART 41 - ZONA ES (aree per lo stoccaggio del legname)

Diventa *Art. 11.4*

Il testo vigente non è modificato.

ART.42 - ZONA OMOGENEA P

Diventa *Art. 8.3 Zona omogenea C/D*

Poiché la denominazione di zona P non rientra tra quelle previste dal P.U.R.G. Si ritiene opportuno utilizzare la classificazione C/D in quanto le due aree distinte, interessate da un unico piano attuativo, sono l'una a destinazione residenziale e l'altra a destinazione produttiva.

Il testo vigente non è modificato fatta salva la dicitura "P.R.P.C." che viene sostituita con "P.A.C." e l'introduzione al punto 8.3.4.b Aree a destinazione produttiva del parametro: "DC min.: 5,00 m".

Viene introdotto il nuovo *Art. 15 ZONA PRATI STABILI*

La zona è stata introdotta con la variante generale n.47 e pertanto non è presente nelle N.T.A. Vigenti.

ART. 43 - PRESCRIZIONI PUNTUALI RIPORTATE NELLE TAVOLE GRAFICHE

Diventa *Art. 16.6*

Il testo vigente non è modificato.

ART. 44 - NORME PARTICOLARI IN OTTEMPERANZA DELLA RELAZIONE GEOLOGICA

Diventa *Art. 16.7*

L'articolo esistente risulta dalla somma delle prescrizioni introdotte puntualmente in occasione delle varianti succedutesi nel tempo.

Viene riformulato in modo da avere una valenza di carattere generale per tutte le aree che, ai sensi dell'indagine

geologica, risultano a rischio di allagamento o ad altro tipo di rischio.

Nel merito è opportuno un esame critico delle prescrizioni del P.A.I.

Ai sensi del P.A.I. quasi tutti i nuclei abitati del Comune di Pavia di Udine sono compresi in zona P1 (zone a pericolosità idraulica moderata). Per la zona P1 il P.A.I. *“... ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.”*

Premesso che il Comune di Pavia di Udine ha predisposto e realizzato un progetto di sistemazione idraulica che ha migliorato la sicurezza del territorio è facile dimostrare che:

- a) l'innalzamento del piano di calpestio di almeno 50 cm rispetto al piano di campagna, suggerito dal P.A.I. è inefficace;
- b) il divieto di realizzare locali scantinati è una misura del tutto sproporzionata in quanto è possibile impedire l'allagamento adottando idonei accorgimenti;

Ipotizzando una lama d'acqua di 50 cm la prescrizione del P.A.I. è del tutto inefficace in quanto il piano di campagna è posto a quote molto diversificate anche rispetto al piano stradale. In alcune situazioni il piano di campagna è posto a una quota anche di molto superiore alla quota del piano stradale. Una ulteriore sopraelevazione di 50 cm del piano di calpestio risulta inutile e crea seri problemi per l'accesso all'immobile. In altre situazioni, dove il piano di campagna è a quota inferiore rispetto al piano stradale, la sopraelevazione di 50 cm risulta insufficiente a contenere una lama di 50 cm.

Sembra dunque più corretto riferire la quota del piano di calpestio non già al piano di campagna ma al marciapiede stradale le cui variazioni di quota sono meno accentuate e che, in ogni caso, offre un riferimento certo. Poiché il marciapiede stradale è sopraelevato di 12 cm rispetto al piano carrabile una sopraelevazione di 30 cm rispetto al marciapiede assicura una adeguata difesa rispetto agli allagamenti.

In merito ai locali scantinati si osserva che questi locali sono indispensabili per contenere i garage e i locali accessori che altrimenti dovrebbero essere realizzati al piano terreno. Tutti gli edifici perderebbero il contatto con il giardino.

La prescrizione del P.A.I. comporta dunque una radicale trasformazione del paesaggio urbano. Si tratta di una norma del tutto inaccettabile anche perché il problema può essere ottimamente risolto adottando le seguenti misure:

- impermeabilizzare le parti perimetrali dello scantinato e il solaio di calpestio in modo da realizzare una vasca stagna;
- disporre la partenza delle rampe delle scale sterne, delle bocche di lupo e di qualsiasi foro sui muri perimetrali ad una quota superiore a 30 cm rispetto alla quota del marciapiede stradale.

L'art. 16.7 comma 7. nelle Norme di attuazione è stato formulato sulla base delle osservazioni sopra descritte.

Le argomentazioni svolte più sopra non sono state accolte dal Servizio Geologico Regionale (parere n.64/2013 del 06/12/2013 prot. n.0037133/P e pertanto il comma 7 dell'art. 16.7 viene modificato imponendo il divieto di realizzare scantinati nelle aree a moderata pericolosità idraulica.

4 DIMENSIONAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE

Il territorio comunale occupa una superficie di 34,58 km².

La tabella seguente riporta le dimensioni delle zone omogenee definite dalla variante n.47 del P.R.G.C..

Zona	Superficie [mq]
-------------	------------------------

A1	151.567
A2	111.720
A7	1.032.150
APR	399.893
TOT zona A	1.695.330

B1	48.900
B2	51.797
B3	1.048.356
B4	163.002
TOT zona B	1.312.055

C	319.814
C1	79.986
TOT zona C	399.800

C/D	75.800
-----	--------

D1	2.599.285
D2	491.346
D3	602.746
TOT zona D	3.693.377

E4	1.013.459
E4.1	1.977.895
E6	21.040.754
Ep	213.219
Es	32.522
TOT zona E	24.277.849

H2	90.470
H3	55.850
TOT zona H	146.320

INDICE

1	MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE N.47.....	1
2	DESCRIZIONI DELLE PRINCIPALI MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE.....	2
2.1	Aree a destinazione residenziale.....	2
2.1.1	Zona A1 – Zona A2 – Zona APR.....	2
2.1.2	Zona B1 – Zona B2.....	2
2.1.3	Zona B3 – Sottozona B3.1.....	2
2.1.4	Zona B4.(n).....	2
2.1.5	Zona C.....	2
2.1.6	Riclassificazione in zona C/D della zona P.....	2
2.2	Zona D.....	2
2.3	Zona H.....	3
2.4	Zona E.....	3
2.5	Viabilità.....	3
2.6	Parcheggi di relazione.....	4
2.7	Zone S e aree verdi.....	4
2.8	Prati stabili.....	5
2.9	Impianti fotovoltaici a terra.....	5
2.10	A.R.I.A. e S.I.C.....	5
2.11	Elettrodotto di previsione e aggiornamento reti.....	5
2.12	Aggiornamento Z.I.U.....	5
2.13	Aggiornamento boschette.....	5
2.14	Aggiornamento canali.....	5
2.15	Elenco delle modifiche puntuali.....	5
	M1 – Pavia di Udine (tav. 7) – Correzione conforme al reale di viabilità in zona C.....	6
	M2 – Cortello (tav. 3) – Suddivisione in due del comparto zona D2b2.....	6
	M3 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona V a zona D3.....	6
	M4 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona D2b4 e zona E6 a zona D2.....	6
	M5 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona D3 a zona C e da zona Es a zona V.....	6
	M6 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona A7 a zona A2a.....	6
	M7 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona E6 a zona Ep.....	6
	M8 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona D3 a zona H3 e soppressione della fascia di rispetto inedificabile.....	7
	M9 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona B3 a zona B2.....	7
	M10 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona D3 a zona B3 e zona V.....	7
	M11 – Risano (tav. 4) – Modifica da zona V a zona B3.....	7
	M12 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona E4 a zona B3.....	7
	M13 – Percoto (tav. 10) – Allargamento stradale.....	7
	M14 – Persereano (tav. 9) – Ampliamento di zona B3.....	7
	M15 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona E6 a zona D3.....	7
	M16 – Percoto (tav. 10) – Piccolo ampliamento di zona B3.....	8
	M17 – Percoto (tav. 10) – Piccolo ampliamento di zona B3.....	8
	M18 – Lauzacco (tav. 6) – Ampliamenti di zona B3.....	8
	M19 – Risano (tav. 4) – Ampliamento di zona B3.....	8
	M20 – Lumignacco (tav. 1) – Rettifica stradale.....	8
	M21 – Risano (tav. 4) – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona E2a a zona E6-E4-V e da zona “viabilità” a zona V.....	8
	M22 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona Ep1 a zona Ep.....	8
	M23 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona “ex caserma” a zona S(n) e S(a).....	8
	M24 – Risano (tav. 4) – Modifica del perimetro e della viabilità di previsione del comparto di zona C posto a fianco del campo sportivo.....	9
	M25 – Inserimento del nuovo elettrodotto di progetto.....	9
	M26 – Casali (tav. 2) – Modifica da zona H2 a zona Viabilità.....	9
	M27 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona P a zona C/D senza modifica del perimetro e delle norme.....	9
	M28 – Territorio Comunale est (tav. 11b) – da zona E6* edificabili con prescrizioni a zona E6.....	9
	M29 – Ronchi Popereacco (tav. 9) – Persereano (tav. 9) – Soppressione del comparto D2a e riclassificazione in zona D3 dell'area produttiva sita sud di Persereano e in zona H3 dell'area sita a Percoto.....	9
	M30 – Percoto (tav. 10) – Correzione di un errore materiale.....	9
	M31 – Risano (tav. 4) – Riconoscimento di viabilità esistente (via Massimilano Kolbe).....	9
	M32 – Chiasottis (tav. 5) – Viabilità.....	9
	M33 – Lauzacco (tav. 6) – Riconoscimento della nuova viabilità in piazza Julia.....	10

M34 – Parcheggi - aggiornamento.....	10
M35 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.8.....	10
M36 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.12.....	10
M37 – Lumignacco (tav. 1) – Riconoscimento della nuova sistemazione della piazza antistante alla chiesa.....	10
M38 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.7.....	10
M39 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.9.....	10
M40 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.10.....	10
M41 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona C a zona B4.11.....	11
M42 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona C a zona B4.13.....	11
M43 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona C a zona B4.14.....	11
M44 – Risano (tav. 4) – Modifica da zona C a zona B4.15.....	11
M45 – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona C a zona B4.16.....	11
M46 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona V (verde privato) a zona B3 e da zona V a strada privata.....	11
M47 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona Es a zona D3 e da zona Es a zona V (verde privato).....	11
M48 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona E6 a zona B3.....	11
M49 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica da zona D3 a zona H2.....	11
M50 – Percoto (tav. 10) – Soppressione di una pista ciclabile nel centro storico.....	11
M51 – Risano (tav. 4) – Collegamento di via Marchetti con la viabilità di previsione del comparto di zona C attiguo al campo sportivo.....	12
M52 – Percoto (tav. 10) – Modifica da zona V a zona D3f con destinazione d'uso limitata.....	12
M53 – Chiasottis (tav. 5) – Modifica da zona E6 a zona B3.....	12
M54 – Lumignacco (tav. 1) – Modifica da zona E6 a zona B3.....	12
M55 – Percoto (tav. 10) – Rettifiche della viabilità e della zonizzazione conseguenti all'approvazione del P.A.C. denominato “Crimea”.....	12
M56 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona D3 a zona B3 e zona E4.....	12
M57 – Risano (tav. 4) – Aggiornamento piste ciclabili.....	13
M58 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona viabilità pubblica a zona V e zona viabilità privata.....	13
M59 – Pavia di Udine (tav. 7) – Modifica da zona viabilità pubblica a zona V e zona B3.....	13
M60 – Percoto (tav. 10) – Indicazione della viabilità all'interno di un comparto di zona C.....	13
M61 – Popereacco (tav. 9) – Modifica da zona E6 a zona APR e zona V.....	13
M62 – Percoto (tav. 10) – Riconoscimento dell'ampliamento del cimitero di Percoto.....	13
M63 – Pavia di Udine (tav. 11b) – Soppressione di un tratto di viabilità.....	13
M64 – Risano (tav. 4) – Soppressione di un tratto di viabilità.....	13
M65 – Lauzacco (tav. 6) – Modifica perimetro zona D3.....	13
M66 – Percoto (tav. 10) – Modifica perimetro zona B3 e verde privato.....	13

ART. 23 - ZONA E2a (zona boschiva di progetto).....	22
ART. 24 - ZONA E4 (Aree agricole di interesse paesaggistico inedificabile).....	22
ART. 25 - ZONA OMOGENEA E4.1 (Parco del Torre).....	23
ART. 26 - ZONA OMOGENEA E6 (zona agricola).....	23
ART. 27 - ZONA OMOGENEA EP (insediamenti produttivi agricoli).....	23
ART. 27a - SOTTOZONA Ep1.....	23
ART. 28 - ZONA OMOGENEA V (verde privato).....	23
ART. 29 - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE (S).....	23
ART. 30 - INFRASTRUTTURE / ART. 31 - ACCESSI / ART. 32 - DIMENSIONI DELLA VIABILITA' COMUNALE DI PROGETTO / ART. 33 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILE / ART.34 - RETI DI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	23
ART. 35 - DEROGHE PER EDIFICAZIONI IN ZONA IMPROPRIA.....	23
ART.36 - RETTIFICA DEGLI ALLINEAMENTI / ART.37 - ARRETRAMENTI DEGLI ACCESSI CARRAI E FORMAZIONE DI PARCHEGGI DI USO PUBBLICO /ART.38 - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI NELLE ZONE A-B-C-E.....	24
ART.39 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA COIBENTAZIONE.....	24
ART.40 - LOCALI DI SERVIZIO ISOLATI NEL LOTTO.....	24
ART 41 - ZONA ES (aree per lo stoccaggio del legname).....	24
ART.42 - ZONA OMOGENEA P.....	24
ART. 43 - PRESCRIZIONI PUNTUALI RIPORTATE NELLE TAVOLE GRAFICHE.....	24
ART. 44 - NORME PARTICOLARI IN OTTEMPERANZA DELLA RELAZIONE GEOLOGICA.....	24
4 DIMENSIONAMENTO DELLA ZONIZZAZIONE.....	26