**COMUNE DI
PAVIA DI UDINE**

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

**12 - ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE
REGIONALI**

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

settembre 2014

Accoglimento del parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia

1 Area di interesse archeologico nella modifica M23 (tav. 7)

Vista la presenza dell'importante insediamento preistorico riferibile al Neolitico, recentemente identificato e indagato all'interno dell'azienda agricola "Ai Tigli", in via Lauzacco n.23, che presenta un deposito archeologico alla profondità di circa 50 cm e che interessa anche l'area contrassegnata con la sigla M23 (tav. 7), nelle Norme di attuazione, in art.13 Servizi ed attrezzature collettive (S), alla fine del punto 13.1.4 Indici urbanistici ed edilizi, si inserisce il seguente testo:

"f. Norme particolari per la zona di interesse archeologico compresa in zona S e contrassegnata in tav.7 con la sigla M23 (ex caserma)

Tutti gli interventi nel sottosuolo da attuarsi nell'area della modifica M23 dovranno essere segnalati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia da parte dell'Amministrazione comunale per un esame di verifica della sussistenza archeologica. I progetti dei lavori dovranno essere inviati sotto forma di stralcio includendo la relazione tecnica dell'intervento, le planimetrie, le sezioni e l'eventuale relazione geologica se richiesta nel progetto."

2 Conferma del vincolo di inedificabilità nell'area al confine col Comune di Pradamano

Il vincolo di inedificabilità era stato imposto a seguito del ritrovamento di una fornace romana. Il sito è stato indagato e ricoperto e pertanto, ritenendo eccessivo il vincolo di inedificabilità su un'area così vasta, se ne è proposta la soppressione. Al contrario la Soprintendenza ritiene opportuno il mantenimento del vincolo.

Pertanto si provvede a individuare l'area in cartografia con la scritta "E6* Vincolo di inedificabilità".

Nelle Norme di Attuazione, alla fine dell'art.11.3.3 si aggiunge il seguente testo:

"All'interno dell'area al confine col comune di Pradamano, individuata in cartografia con la scritta "E6 Vincolo di inedificabilità" non è consentita l'edificazione di edifici stabili."*

3 Rimozione del vincolo di inedificabilità nell'area a sud di Persereano

L'area agricola attualmente assoggettata a vincolo di inedificabilità non è interessata dalla presenza di emergenze archeologiche e non è quindi oggetto del parere della Soprintendenza che si riferisce chiaramente solo all'area posta al confine col Comune di Pradamano.

Si ritiene dunque corretto di confermare la rimozione del vincolo di inedificabilità così come proposto dalla variante n.47 al P.R.G.C..

4 Inserimento delle aree di interesse archeologico individuate e indagate

Il suggerimento della Soprintendenza di segnalare nella cartografia del Piano le aree di interesse archeologico note sarà accolto in occasione della prossima variante del P.R.G.C. dove sarà predisposta anche una apposita normativa di tutela.

5 Riserva n.1

Contenuti della R1

Si chiede di riportare nell'art. 16.7 della N.A., in maniera completa, le prescrizioni di cui agli alinea 1° e 2° formulate nel Parere Geologico.

Accoglimento della R1

Accogliendo la R1 il punto 7 dell'art. 16.7 che recita: *“In ottemperanza... il piano di campagna”* viene sostituito dal testo seguente:

“In ottemperanza al Parere Geologico Regionale n. 64/2013 del 06/12/2013 prot. n. 0037133/P, nelle aree ricadenti nella fascia a pericolosità idraulica moderata P1, nelle zone di attenzione idraulica e nelle zone allagabili come da relazione geologica allegata alla variante urbanistica in oggetto:

- *non è ammessa la realizzazione di scantinati;*
- *la quota del piano di calpestio dei nuovi edifici deve essere di almeno 50 cm sopra il piano di campagna.*

Ogni eventuale intervento edificatorio dovrà essere preceduto da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni e corretta scelta fondazionale.”

6 Riserva n.2

Contenuti della R2

Con riferimento alle tavole B1 e B2 - Zone urbanizzate e zone edificate, la Regione rileva che alcune aree urbanizzate non corrispondono ai requisiti dell'art.5 D.P.G.R. 0126/pres.

In concreto:

- a Percoto fanno parte delle aree urbanizzate, sul margine nord-est lungo via San Marco, anche una zona D3 e una zona E6;
- a Lauzacco, lungo i margini nord e est, sono incluse nelle zone urbanizzate anche due aree per servizi ed attrezzature collettive e precisamente la scuola media (sm) e l'ambulatorio medico (pa)

Accoglimento della R2

Accogliendo la R2 si provvede a modificare il perimetro delle zone urbanizzate escludendo le aree non congrue segnalate dalla Regione.

7 Riserva n.3

Contenuti della R3

I contenuti della R3 possono essere riassunti in 3 punti:

1. al fine di comprendere meglio le interazioni con il territorio di Santa Maria la Longa si chiede di integrare la tav. A – Piano Struttura con le previsioni del Piano Struttura del Comune di Santa Maria la Longa relative all'area compresa tra Risano-Chiasottis a ovest e Lauzacco-Persereano a est.
2. per quanto concerne la relazione del Piano Struttura si chiede che, al pari delle altre, anche per l'area individuata come “Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura” localizzata a Casali Moretto lungo la S.R. 352, siano redatti appositi obiettivi e strategie che specificino le modalità di introduzione nel piano operativo dell'area stessa
3. la Regione ritiene che debbano essere apportate le seguenti modifiche:

- a) nel capitolo 4 – Sistema degli insediamenti, paragrafo 4.3.4 – Strategie relative agli ambiti di espansione futura, è da precisare che l'individuazione di nuove zone C, oltre alla saturazione di almeno il 70% delle zone C previste da P.R.G.C., debba essere giustificata dall'insorgenza di un ulteriore fabbisogno rispetto a quello già calcolato e previo ricalcolo dell'insediabilità del P.R.G.C.. Si deve inoltre precisare che le nuove aree di zona C in sostituzione di comparti già individuati in zonizzazione potrà avvenire a parità di superficie.
- b) Nel capitolo 6 – Ambiti a destinazione commerciale, paragrafo 6.1 – Descrizione, deve essere stralciato il quarto comma “La seconda... traffico locale” in quanto la zona H2 originariamente prevista è stata poi rimossa.

Accoglimento della R3

1. si provvede a introdurre in tav. A – Piano Struttura la parte del Piano Struttura del comune di Santa Maria la Longa che interessa l'area compresa tra Risano-Chiasottis a ovest e Lauzacco-Persereano a est.
2. Accogliendo il punto 2 della riserva, alla fine del capitolo 5 si introduce il paragrafo 5.5 – Ambiti a destinazione produttiva di espansione futura così formulato:

“ 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.”

3. accogliendo il punto 3 della R3 si apportano le seguenti modifiche al Piano Struttura:
 - a) nel capitolo 4 – Sistema degli insediamenti, paragrafo 4.3.4 – Strategie relative agli ambiti di espansione futura, dopo il capoverso “l'individuazione di nuove zone C... sia stata edificata” si inserisce il seguente testo:

“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.”

Il capoverso successivo viene riformulato introducendo dopo la parola “in sostituzione” il testo “a parità di superficie”. Pertanto il capoverso viene riformulato come segue:

“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.”
 - b) nel capitolo 6 – Ambiti a destinazione commerciale, alla fine del paragrafo 6.1 si stralcia il comma “La seconda area... non interferisce con il traffico locale.”

8 Riserva n.4

Contenuti della R4

Si chiede la precisazione o la formulazione più corretta di alcuni paragrafi dell'elaborato “5 – Limiti di flessibilità del P.R.G.C.”

Accoglimento della R4

Al fine di precisare che l'art.17 del D.P.R. 086/2008 consente anche varianti non sostanziali non legate al rispetto dei

limiti di flessibilità, prima dell'articolato normativo si introduce il seguente testo:

“Si ricorda che, in ogni caso, sono consentite le varianti non sostanziali di cui all'art. 17 del D.P.R. 086/2008.”

1. Zone A1, A2.

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al fine di precisare la natura delle nuove classificazioni urbanistiche ammissibili in caso di decremento delle zone A1-A2, alla fine del punto 1.2 – Decremento si aggiunge il seguente testo:

“Le aree scoperte possono essere riclassificate in zona APR, A7, V, E, ovvero in zone di verde pubblico.”

Gli edifici o le porzioni di edifici che presentano caratteristiche non corrispondenti a quelle delle zone A1 e A2 possono essere riclassificati in zona APR, A7, V, ovvero in zona B senza incremento di volume.”

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al fine di precisare le deroghe ammissibili, purché approvate dalla Soprintendenza, al paragrafo 1.3 – Norme di attuazione, dopo il testo *“in deroga purché approvati dalla Soprintendenza”* si aggiunge il seguente testo:

“Dette norme in deroga, approvate dalla Soprintendenza, non avranno valenza generale e potranno quindi applicarsi a situazioni puntuali. Potranno interessare soprattutto gli edifici rustici da recuperare ad altri usi. Le modifiche ammissibili in deroga potranno ad esempio: comportare limitate modifiche degli edifici principali di zona A1 e modifiche più consistenti negli edifici rustici ammettendo l'apertura o la risagomatura di porte e finestre.”

2. zona A7

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al punto 3.3 – Norme di attuazione si precisa che le modifiche alle N.A., non incidenti su obiettivi e strategie e che non comportano incrementi di volumetria sono, ad esempio, le modifiche che riducono le possibilità di intervento di cui al punto 6.6.3 – Indici urbanistici delle Norme di Attuazione. Pertanto il punto 3.3 – Norme di Attuazione viene così riformulato:

“Sono consentite le modifiche che non incrementano l'edificabilità quali ad esempio le modifiche che riducono le possibilità di intervento previste per la zona S dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C.”

3. zona B

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al fine di rendere più esplicita la condizione che le nuove aree di zona B devono avere sempre le caratteristiche di cui agli alinea 1, 2, 5 del punto 4.1, il punto 4.1 viene così riformulato:

“4.1 Incremento

Incremento max 10%

È consentita la trasformazione in zona B di aree e/o di edifici compresi in zona D, H, C, E.

Le nuove aree di zona B devono comunque avere sempre le seguenti caratteristiche:

- *ricadere entro le aree urbanizzate di cui alla tavB1 e B2 del P.R.G.C.*
- *essere confinanti con altra area di zona B*
- *gli interventi di adeguamento delle infrastrutture necessari per consentire l'edificazione sono a carico del richiedente se non rientrano nel programma triennale del Comune”*

4. zona D

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 6 – zona D, punto 6.1, si stralcia l'intero terzo alinea *“Per le... organi regionali”* in quanto la zona D4 non è presente in zonizzazione.
- Nel punto 6.2 – Decremento, alla fine, si aggiunge il seguente testo:

“La trasformazione di zone D3 in altre zone potrà avvenire nel limite del 10% comprensivo delle modifiche delle altre zone omogenee e la trasformazione dovrà essere compatibile con la zona di arrivo e con le altre limitrofe.”

5. zona H

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 9 – zona H, punto 9.2 – Decremento, il primo capoverso *“per le zone H2 non attuate... di verde privato”* viene così riformulato:
“Per le zone H2 non attuate è ammessa nel limite del 10% dell'intera zona H2 prevista dal P.R.G.C., la riclassificazione in zona E, S o in zona di verde privato.”
- Il punto 9.3 – Norme di attuazione viene così riformulato:
“Non sono ammesse le modifiche che comportano incrementi del rapporto di copertura o che risultano in contrasto con gli obiettivi e le strategie del P.R.G.C.”

6. zona V

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 10 – zona V, punto 10.3 - Norme di attuazione, al fine di precisare le modifiche ammissibili, alla fine dell'articolo si aggiunge il seguente testo:
“previste dalle N.A. Del P.R.G.C. e che non contrastino con gli obiettivi e le strategie del piano.”

7. zona S

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 11 – zona S, alla fine del punto 11.3, visto l'art. 11 della L.R. 19/09 e l'art. 11 del Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, si aggiunge il seguente testo:
“anche senza ricorso ad una variante al P.R.G.C.”

8. Strade e parcheggi

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 12 – Infrastrutture stradali, parcheggi, aree di servizio, al comma 1 la parola *“modifica”* viene sostituita con *“rettifica entro le fasce di rispetto”*.
Inoltre si stralciano per intero il comma 2 *“Per la viabilità di primo livello... art.166)”* ed il comma 3 *“È ammessa... vigente”*.
- Sempre nello stesso paragrafo si cancella il testo: *“la previsione di nuova viabilità e parcheggi”*.

9. Reti e impianti tecnologici

- Nella relazione 5 – Limiti di flessibilità, al paragrafo 13 la parola *“modifica”* viene sostituita con *“rettifica”*. Viene inoltre stralciato il seguente testo: *“e la realizzazione ex novo”*

9 Riserva n.5a

Contenuti della R5a

La riserva interessa gli ambiti residenziali e in particolare le zone A. Si rileva che le categorie di intervento utilizzate nelle N.A. non sono sempre coerenti con l'art. 4 della L.R. 19/09. Si rileva inoltre che “nelle norme delle zone A1 e A2 si ammettono interventi quali ad esempio: ristrutturazioni per aumentare il numero delle unità immobiliari, chiusura con tamponamento di fienili, nuovi fabbricati per autorimesse o altro, demolizione con ricostruzione di fabbricati, incremento della sup. cop. fino al 20%, che risultano palesemente in contrasto sia con le caratteristiche tipologiche dei fabbricati come enunciata, sia con le categorie di intervento, restauro conservativo e conservazione tipologica, a cui fanno riferimento le zone stesse.

Sulla scorta dei rilievi sopra sinteticamente richiamati la Regione chiede:

1. di ricalibrare le categorie di intervento in coerenza con l'art. 4 della L.R. 19/09
2. per la zona A1 gli interventi ascrivibili riguarderanno unicamente la categoria del restauro e risanamento conservativo
3. per la zona A2 si suggerisce di effettuare una ricognizione finalizzata a definire gli edifici e le aree a cui attribuire la categoria di restauro e risanamento conservativo e quelle dove consentire anche interventi di tipo manutentivo e/o di ampliamento individuando due distinte sottozone.
4. Per la zona APR dovranno essere messe in relazione le categorie di intervento delle sottozone da A3 a A7 con

quelle del Codice Regionale dell'Edilizia correggendo anche l'elenco degli interventi di tipo conservativo e di tipo trasformativo sempre secondo l'art. 4 del Codice.

5. Si deve inoltre precisare il campo di determinazione della deroga per interventi approvati dalla Soprintendenza.

Accoglimento della R5a

Con riferimento ai contenuti della R5a sopra richiamati ai punti 1, 2, 3 si apportano le seguenti modifiche alle Norme di Attuazione del P.R.G.C.:

- Art. 6 – zona omogenea A

Avendo introdotto le due sottozone A2.1 e A2.2, il testo viene così modificato:

“Si articola nelle sottozone A1, A2.1, A2.2, APR e A7”

- Art. 6.1

Il titolo viene corretto come segue:

“zona omogenea A1 (immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo)”

- Art 6.1.1 - Caratteristiche

La dicitura *“restauro conservativo”* viene modificata in *“restauro e risanamento conservativo”*

Con riferimento ai rilievi che evidenziano il contrasto di alcuni interventi ammessi rispetto alla categoria del restauro e risanamento conservativo e chiedono di aumentare il margine di deroga ammesso per interventi approvati dalla Soprintendenza, le norme della zona A1 vengono modificate ammettendo la possibilità di realizzare autorimesse e di aumentare il numero delle unità abitative solo con deroga approvata dalla Soprintendenza.

Pertanto si apportano le seguenti modifiche:

- Art. 6.1.3 – Attuazione

Si elimina la possibilità di deroga su parere della Sovrintendenza. Per consentire il recupero degli edifici rustici, compresi in zona A1 ma privi di qualsiasi interesse storico e architettonico, si introduce una norma specifica nell'elaborato 5 - Limiti di flessibilità, alla fine dell'art. 1.3 che consenta l'approvazione di una variante non sostanziale per declassare l'edificio in zona A2 così formulata:

“Qualora il recupero degli edifici rustici compresi entro l'ambito di zona A1 renda necessari interventi edilizi ricadenti nella categoria della manutenzione straordinaria o della ristrutturazione edilizia, l'intervento dovrà essere preceduto dall'approvazione di una variante non sostanziale che classifichi gli edifici interessati e le loro pertinenze in zona A2.1 o A2.2.”

- Art. 6.1.6

Il primo comma viene così riformulato:

“Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art.4 della L.R. 19/09.”

Dall'elenco degli interventi ammessi si stralciano i punti *“g. Interventi di ristrutturazione limitati alla possibilità di aumentare il numero delle unità immobiliari”* e *“n. 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.”*. La possibilità di realizzare gli interventi stralciati viene inserita nelle deroghe di cui all'art. 6.1.3 – Attuazione.

Non si stralcia invece il punto f. attinente al recupero dei fabbricati aperti e delle tettoie in quanto si ritiene che la realizzazione di tamponamenti vetrati o altro per il recupero dei fabbricati originariamente destinati a servizi agricoli, rientri pienamente nella definizione dell'art. 4 della L.R. 19/09 in particolare dove dice: *“tali interventi comprendono l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso”*.

Con riferimento ai rilievi mossi dalla Regione per la zona A2 e richiamati al punto 3. nell'elenco dei contenuti della R5a, si individuano due sottozone denominate A2.1 e A2.2.

La sottozona A2.1 individua edifici storici che, pur rappresentando una significativa testimonianza dell'architettura rurale tipica, non meritano di essere inclusi in zona A1. Per questi edifici si predispone una normativa che a nostro giudizio non può essere limitata al restauro e risanamento conservativo, come proposto dalla Regione, perché ciò

equivarrebbe ad una classificazione in zona A1. Il Comune ritiene che il problema possa essere risolto correttamente attribuendo ad entrambe le sottozone A2.1 e A2.2 le categorie della manutenzione che, nel caso della zona A2.2, più significativa per la presenza di maggiori valenze storico-architettoniche, prevede una limitazione dello spettro operativo soprattutto riguardo le possibilità di modifica delle facciate.

Sulla base delle considerazioni svolte si apportano le seguenti modifiche al P.R.G.C.:

a) Modifiche grafiche

Nelle tavole grafiche si individuano le nuove sottozone A2.1 e A2.2 modificando nel contempo la legenda.

◦ Cortello

L'ex zona A2 sita ad ovest della villa principale viene classificata in zona A2.1 in quanto caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali e produttivi ad uso agricolo con modestissime valenze storiche in quanto oggetto (soprattutto i rustici) di modifiche e ampliamenti succedutisi nel tempo. Sono inoltre presenti anche edifici che hanno subito ristrutturazioni poco attente al recupero filologico.

La zona ad est è stata oggetto di un recupero molto accurato, contestuale al recupero della villa, che ha conservato le forme esterne degli edifici ed attualmente costituisce una zona del tutto abitata. Pertanto viene classificata in zona A2.2.

◦ Lauzacco

Tutti gli edifici attualmente classificati in zona A2 vengono classificati in zona A2.1 in quanto, pur presentando elementi compositivi o decorativi meritevoli di tutela, sono abbastanza rappresentativi dell'architettura minore e tuttavia hanno subito, nel tempo, interventi trasformativi a volte piuttosto pesanti. È dunque necessaria una maggiore libertà progettuale per riportare a norma gli interventi impropri.

◦ Lumignacco

L'ambito di zona A2.2 interessa una villa costruita negli anni '30 che presenta soluzioni di facciata molto accurate e rappresentative dello stile dell'epoca che, di conseguenza, meritano la massima tutela.

Tra le aree classificate in zona A2.1 merita una particolare attenzione il complesso di edifici che sorge in via di Mezzo. La facciata rivolta sulla piazza presenta, nelle parti conservate, un disegno ispirato agli edifici nobiliari. Molte parti sono state più o meno alterate. Gli edifici che formano la corte sono in parte ricavati dal riuso di edifici rustici e in parte sono il risultato di pesanti rifacimenti di edifici ad uso abitativo degli agricoltori. L'ultima zona A2.1 comprende un edificio che conserva i caratteri tipici dell'architettura povera tradizionale.

◦ Pavia di Udine

La villa e la barchessa situate in via Udine sono classificate in zona A2.2 in quanto presentano caratteri formali e stilistici meritevoli di un'attentissima tutela. Il recupero degli interni merita tuttavia un grado di libertà progettuale maggiore per adattare alle nuove funzioni spazi in origine di uso agricolo.

La zona A2.2 posta all'incrocio tra via Udine e via IV Novembre comprende un edificio storico nato e sempre utilizzato ad uso agricolo. Le facciate sono curate ed eleganti e meritano la massima tutela in quanto qualificano tutto l'intorno urbano. È evidente che, ove si procedesse ad un recupero, sarebbe necessario intervenire con maggior libertà nella ridefinizione degli interni.

Le due zone A2.2 poste ai limiti della villa Frangipane, sul bordo della strada, meritano una attenta tutela non solo per il valore storico formale intrinseco ma anche per non alterare i rapporti di immagine con la villa storica.

La zona A2.2 sita in via Lovaria è meritevole di tutela soprattutto per il muro in sassi a vista costruito a filo strada e per la composizione delle finestre che, pur in grande semplicità, raggiunge un effetto molto elegante. L'edificio è un esempio dell'architettura storica minore e non presenta elementi decorativi o altro.

Le due zone A2.1 che si fronteggiano prima del curvone di via Udine sono state già oggetto di un recupero abbastanza rispettoso che con la classificazione in zona A2.1 viene riconosciuto e confermato.

◦ Percoto

La zona A2.2 posta a nord della chiesa comprende un ambito che presenta elementi caratteristici dell'architettura povera tradizionale. L'edificio è stato oggetto di un intervento di recupero che ha mantenuto sostanzialmente inalterate le facciate esterne.

La casa medievale in via Aquileia è stata oggetto nel passato di un discutibile intervento di recupero. La classificazione in zona A2.2 è intesa a conservare le parti originali superstiti congelando, almeno per gli aspetti esterni, la situazione in essere.

Sempre in via Aquileia, i due ambiti attualmente classificati in zona A2 sono stati suddivisi classificando in zona A2.2 l'edificio fronte strada che presenta caratteri stilistici ed elementi decorativi meritevoli della massima tutela ed in zona A2.1 la parte interna che, nel complesso, appare priva di valenze architettoniche.

- Persereano

Il centro abitato di Persereano presenta un grande interesse in quanto conserva quasi integralmente l'originale assetto urbanistico e architettonico.

La sontuosa Villa Florio è circondata dal borgo agricolo, fatto di case, stalle, locali rustici disegnati con essenziale semplicità. L'ambiente è caratterizzato dall'unitarietà di forme minimali e di materiali poveri.

Inevitabile dunque classificare in zona A2.1 tutto il costruito che definisce lo spazio centrale del paese anche se si comprendono edifici di recente fattura o fortemente alterati.

- Risano

La zona A2.1 sulla strada principale di fronte alla Villa Pighin è intesa a tutelare un edificio storico, tipico dell'architettura minore, che è stato recuperato ad uso alberghiero nel rispetto sostanziale delle facciate preesistenti.

La zona A2.1 in via Santissima Trinità è meritoria di tutela perché presenta un amplissimo e insolito porticato che caratterizza l'edificio.

- Selvuzzis

Le zone A2.1 coprono tutto l'abitato storico, fatto di edifici ad uso residenziale ed edifici rustici, con l'obiettivo di impedire nuove costruzioni capaci di alterare il rapporto tra l'abitato agricolo e la villa e, al tempo stesso, tutelare l'unitarietà stilistica dell'intorno urbano.

b) Modifiche alle Norme di Attuazione

Art. 6.2

Il titolo viene così modificato: *“Art 6.2 – zona OMOGENEA A2.1”*

Art. 6.2.6 - Interventi ammessi

Il primo comma *“Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente ART. 6.1, quelli rivolti alla conservazione, al ripristino, al miglioramento funzionale ed alla miglior lettura del tipo edilizio originario e quelli approvati dalla Soprintendenza anche se in deroga alla presente normativa.”* viene sostituito dal seguente testo:

“Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente art. 6.1 e quelli della manutenzione ordinaria e straordinaria così come da art. 4 della L.R. 19/09 con le le imitazioni e le deroghe di seguito precisate.”

Nello stesso art. 6.2.6, al punto e. il testo viene corretto sostituendo la dicitura *“zona A2”* con *“zona A2.1”* e cancellando l'ultimo comma *“In assenza di altre indicazioni... fino ad un massimo del 20%.”*.

Nello stesso art. 6.2.6 il punto k. *“ove consentito dalla Soprintendenza... interesse architettonico.”* viene cancellato.

Inserimento dell'art. 6.3 - zona OMOGENEA A2.2

Alla fine dell'art. 6.2 si inserisce un nuovo articolo 6.3 riferito all'inserimento della nuova zona A2.2 così formulato:

“Art 6.3 – zona OMOGENEA A2.2

La nuova sottozona comprende edifici ed aree che presentano valenze architettoniche e ambientali di maggior pregio rispetto a quelle classificate in zona A2.1 ma tali da non meritare la classificazione in zona A1.

La tutela delle valenze in essere è attuata limitando le possibilità trasformatrice consentite dalle categorie manutentive.

Per la zona omogenea A2.2 valgono le norme previste per la zona A2.1 con le seguenti limitazioni:

- Le facciate del fabbricato principale e dei fabbricati accessori significativi sotto il profilo storico-architettonico (escluso dunque fienili, porcilaie ecc.) non potranno essere trasformate con la chiusura o la modifica delle aperture se non per ripristinare la situazione originale.*
- Non potranno essere eliminati o alterati elementi decorativi di origine storica, camini, poggiali, ecc.*
- Gli intonaci, ove non possano essere conservati, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali analoghi a quelli originali.*
- Gli scuretti, i serramenti, le porte dovranno essere in legno.*

Sempre con riferimento alla R5a, dove viene richiesto di coordinare le categorie di intervento delle sottozone A3 ad A7 nella zona APR con quelle del Codice dell'edilizia, si ritiene più opportuno e più efficace che questa operazione venga effettuata in occasione della stesura dei Piani di recupero. Di conseguenza in art. 6.5 zona OMOGENEA APR (ora 6.6), al punto 6.5.1. Caratteristiche (ora 6.6.1), il testo:

“Comprende:

- a. Immobili soggetti a ristrutturazione (A3)*
- b. Immobili soggetti a demolizione con ricostruzione (A4)*
- c. Immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione (A5)*
- d. Aree libere edificabili (A6)*
- e. Aree libere inedificabili (A7)”*

viene stralciato e sostituito dal seguente:

“Comprende le seguenti zone da A3 ad A7, stante che le zone A1 e A2 sono attuabili con intervento diretto

- Zona A3 – ristrutturazione edilizia a carico di edifici esistenti*
- Zona A4 – ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione*
- Zona A5 – ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione*
- Zona A6 – aree libere dove è ammessa la nuova costruzione*
- Zona A7 – aree libere inedificabili”*

In art. 6.5 zona OMOGENEA APR (ora 6.6), il terzo comma del punto 6.5.4 (ora 6.6.4) *“Sono ammesse attività commerciali e terziarie di servizio alla residenza.”* viene così modificato: *“Sono ammesse attività commerciali, alberghiere, direzionali e attività di ricerca tecnico-scientifica.”*

Il punto 6.5.5a (ora 6.6.5a), l'elenco: *“... (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia)”* viene modificato in: *“... (manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo)”*.

Al successivo punto 6.5.5b (ora 6.6.5b) il testo *“Per interventi conservativi (manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia)”* viene riformulato come segue: *“Per interventi trasformativi (ampliamento, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, nuova costruzione)”*.

Al punto 6.5.6b (ora 6.6.6b) l'elenco degli interventi conservativi *“... (manutenzione ordinaria e straordinaria)...”* viene così modificato: *“... (manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo)”*.

Al punto 6.5.6c (ora 6.6.6c) l'elenco degli interventi trasformativi *“... (ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione)...”* viene così modificato: *“... (ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, ampliamento, nuova costruzione)”*.

10 Riserva n.5b

Contenuti della R5b

La riserva esamina le zone B3.1 che sono state introdotte dalla Regione con l'approvazione della Variante n.12 al P.R.G.C.. La zona B3.1 consente solo interventi manutentivi e di ampliamento fino ad un max di mc 200.

La proposta della var n.47 che riclassifica tout court in zona B3 le zone B3.1 non è condivisa dalla Regione che, considerata anche la norma che consente per gli edifici in zona impropria un incremento un tantum non superiore al35% del volume esistente fino ad una max di 300 mc propone di conservare in zona B3 solo le zone ex B3.1 che presentano le caratteristiche della zona B di cui all'art. 33 delle NdA del P.U.R.G. cancellando le zone B3.1 isolate. Queste ultime verrebbero classificate in zona agricola e, essendo fabbricati in zona impropria, beneficerebbero di una normativa più favorevole rispetto a quella delle zone B3.1.

Accoglimento della R5b

Accogliendo le indicazioni della Regione si provvede a mantenere la classificazione in zona B3 (proposta dalla var. n.47) solo per le aree ex zona B3.1 che presentano le caratteristiche previste dal P.U.R.G.. Le altre zone B3.1 vengono soppresse e incluse nella zona agricola limitrofa.

La trasformazione da zona B3.1 a zona agricola interessa i seguenti fabbricati:

Lumignacco

- una unità abitativa isolata a nord in via Bellini
- un edificio isolato con due unità abitative a sud in via Pascoli

Risano

- un edificio isolato a nord in via Lumignacco
- un edificio isolato a sud in via Chiasottis

Lauzacco

- quattro edifici isolati a sud in via Palmanova

Pavia di Udine

- un edificio isolato lungo la via Lauzacco-Pavia di Udine
- un edificio isolato in via Trieste
- tre edifici isolati in via Selvuzzis

Percoto

- due edifici isolati in via Marconi
- un edificio isolato in via Don Zossi
- un edificio isolato a sud lungo la S.P. Udine-Gorizia

11 Riserva n.6

Contenuti della R6

La Regione evidenzia che in merito agli impianti fotovoltaici a terra la materia è disciplinata dalla L.R. 19/2012 in applicazione del D.Lgs. 23 apr. 2002 n.110 e dal D.M. 10 sett. 2010 (in particolare col suo allegato n.3).

Visto il quadro normativo vigente, ad oggi, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano energetico regionale, non è riconosciuta al Comune la facoltà di individuare soldi e massime relativamente alla previsione di impianti fotovoltaici. Sottolinea inoltre che la costruzione di impianti fotovoltaici non viene approvata dal Comune. Viene approvata da una

Conferenza di Servizi unificata della quale fa parte anche il Comune. L'autorizzazione unica rilasciata in tale Conferenza costituisce, se necessario, variante allo strumento urbanistico comunale.

La regione chiede dunque:

- di dimostrare che il tetto max di 30 ha è coerente col D.M. 10 sett. 2010
- di chiarire se la nuova zona S/E è prevista solo per le aree già realizzate o con progetto approvato

Accoglimento della R6

Preso atto dei limiti decisionali del Comune il testo dell'art. 13.1.5 Impianti fotovoltaici a terra (S/E) viene così riformulato:

“13.1.5 Impianti fotovoltaici a terra (S/E)

Le tavole del P.R.G.C. riportano le aree destinate ad impianti fotovoltaici a terra già realizzati ovvero con progetto in corso di approvazione al 30/12/2013, data di adozione della var. n. 47.

Le aree sono soggette alle norme poste a corredo dell'autorizzazione rilasciata. L'individuazione e l'autorizzazione di nuove aree avverrà nel rispetto della legislazione vigente e costituirà variante al P.R.G.C..”

Coerentemente con le modifiche apportate alle NA, nel Piano struttura, all'art. 8.2 si stralcia la frase:

“Le norme di zona fissano un tetto massimo di 30 ha raggiunto il quale si valuteranno gli effetti globali sul territorio e si deciderà se estendere le aree ovvero negare ulteriori espansioni.”

Nell'elaborato 5 – Limiti di flessibilità de P.R.G.C., in art. 15.1 il parametro “Incremento”, che recita “*Incremento max: 10%*” viene sostituito dal testo seguente: “*Non ammesso*”.

12 Riserva n.7a

Contenuti della R7a

La Regione rileva che la proposta di consentire il recupero a fini abitativi di edifici rustici che hanno perduto l'originale destinazione agricola (art. 16.1.2 delle NA della var. n. 47), deve essere effettuata sulla base di un attento rilievo dello stato di fatto anche per misurarne gli effetti sul fabbisogno decennale e sul dimensionamento. Chiede dunque che, nelle more della formazione di una variante capace di affrontare il problema in maniera sistematica, la norma di cui all'art. 16.1.2 venga stralciata.

Accoglimento della R7a

Accogliendo la riserva si provvede a cancellare l'art. 16.1.2 Edifici rustici che hanno perduto l'originale destinazione agricola.

13 Riserva n.7b

Contenuti della R7b

Si chiede di individuare gli allevamenti zootecnici con più di 50 U.B.A. apponendo la fascia di rispetto di 300 m.

Accoglimento della R7b

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti allevamenti di polli con più di 50 U.B.A.:

- Azienda agricola Moretti – autorizzazione UD/AIA 59
- Azienda agricola Tommasino Moretti – autorizzazione UD/AIA 53
- Azienda agricola Ai Tigli – autorizzazione UD/AIA 101

I fabbricati aziendali vengono individuati in cartografia con retino puntinato. La fascia di rispetto dista 300 m dal perimetro dei fabbricati destinati all'allevamento. In legenda si inserisce la simbologia costituita da un rettangolo con retino puntinato e la scritta "Allevamento con più di 50 U.B.A."

14 Riserva n.8

Contenuti della R8

La Regione rileva che in data 04/01/2012, a seguito dell'entrata in vigore del PRITMML, la S.R. 352 è stata individuata come viabilità di primo livello modificando le fasce di rispetto che passano dai 30 m ai 40 m al di fuori dei centri abitati.

La riserva evidenzia inoltre che negli elaborati del P.R.G.C. la viabilità di progetto non è stata distinta graficamente da quella esistente. Di conseguenza si chiede:

- di differenziare con apposito tratto la viabilità esistente da quella di previsione
- di ricalibrare, in zonizzazione e in normativa, la fascia di rispetto della S.R. 352
- di verificare la corretta apposizione delle fasce di rispetto degli altri tipi di viabilità ai sensi del D.M. 01/04/68 n.1404

Accoglimento della R8

- Nelle tavole grafiche si provvede a differenziare la viabilità di progetto rispetto a quella esistente
- nelle tavole grafiche si provvede a portare a 40 m la fascia di rispetto lungo la S.R. 352 in corrispondenza delle aree con destinazione agricola. Nelle aree classificate in zona diversa dalla zona agricola la fascia di rispetto rimane di 30 m
- nelle Norme di attuazione del P.R.G.C. in art. 14.5.2 il punto "*Viabilità di interesse regionale: 30,00 m*" viene corretto come segue "*Viabilità primo livello: 40,00 m*"
- le fasce di rispetto relative agli altri tipi di viabilità sono conformi al D.M. 01/04/68 n.1404

15 Riserva n.9

Contenuti della R9

La Regione evidenzia che l'introduzione del S.I.C. IT3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone" debba essere accompagnata da una normativa improntata alla tutela e alla salvaguardia del sito ai sensi del D.P.R. 357/1997.

Riguardo all'A.R.I.A. si rileva che la previsione non è stata adeguata al decreto (D.P.G.R. 143/pres. Del 17/05/2002) che ne ha approvato la delimitazione e, in particolare, al suo Documento né per quanto riguarda le aree interne né per quelle esterne al suo perimetro. Di conseguenza è necessario che il perimetro dell'A.R.I.A. venga stralciato dalla zonizzazione. Potrà restare a far parte del Piano Struttura ma per lo stesso dovranno essere predisposte idonee strategie atte ad esplicitare le modalità di introduzione, con variante di tipo sostanziale, dell'A.R.I.A. nel Piano operativo in adeguamento al decreto citato.

Accoglimento della R9

1. S.I.C. IT3320029 "Confluenza fiumi Torre e Natisone"

Al fine di accompagnare l'individuazione del S.I.C. con una normativa rispettosa del D.P.R. 357/1997, al termine delle NdA del P.R.G.C. si aggiunge l'art. 17 così formulato:

"ART. 17 S.I.C. IT3320029 "CONFLUENZA FIUMI TORRE E NATISONE"

ART. 17.1 Caratteristiche

La porzione del S.I.C. IT3320029 “Confluenza fiumi Torre e Natisone” ricadente nel territorio del Comune di Pavia di Udine comprende il greto, l'area golenale, l'argine della sponda destra del fiume Torre a partire dal ponte di Percoto fino al confine sud del Comune.

È caratterizzato dalla presenza di distese ghiaiose, piccoli magredi, vegetazione erbacea ed arbustiva, boschi di pioppo e salice. A circa 200 m dal ponte di Percoto è presente un fabbricato dismesso destinato alla raccolta della ghiaia. È importante sottolineare che l'asta del fiume e le aree circostanti costituiscono un importante corridoio faunistico

ART. 17.2 Obiettivi

Preservare e valorizzare l'ambiente naturale in tutti i suoi aspetti tutelando la fauna e la flora esistenti e mettendo in atto le azioni necessarie a creare le condizioni che favoriscano la nidificazione e in generale la permanenza delle specie viventi.

Favorire interventi di carattere manutentivo atti a migliorare la fruibilità delle aree senza alterare l'ambiente e avendo cura di individuare anche ampie aree inaccessibili per il massimo rispetto naturalistico.

ART. 17.3 Interventi ammessi

Sono consentiti, nel massimo rispetto ambientale:

- interventi idrogeologici resi necessari per mettere in sicurezza il fiume, eseguiti con materiali e tecniche eco-compatibili*
- manutenzione dei sentieri esistenti mantenendo il fondo in ghiaia*
- creazione, ove assolutamente necessario, di ponticelli in legno*
- creazione di postazioni per l'osservazione della fauna*
- manutenzione dei boschi che comportino la pulizia del sottobosco, il taglio delle piante seccate, la potatura e tutti gli interventi che non riducano la potenzialità vegetativa*
- sono consentiti, ed anzi sono auspicabili, gli interventi necessari per la demolizione del fabbricato produttivo dismesso ed il recupero ambientale dell'area”*

2. A.R.I.A. N. 16 TORRENTE TORRE

Vista la R9 il perimetro dell'A.R.I.A. N. 16 torrente Torre viene stralciato dalle tavole di zonizzazione.

L'A.R.I.A. rimane individuata nel Piano struttura. Per precisare le modalità del suo inserimento nel Piano Operativo, alla fine del punto “2.1.1.3 Strategie” della relazione del Piano Struttura si inserisce il seguente testo:

“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.”

16 Riserva n.10

Contenuti della R10

La Regione segnala alcuni errori materiali che devono essere corretti.

Accoglimento della R10

1. La sovrapposizione del retino di zona A2 col retino di zona per servizi e attrezzature collettive non è dovuto a errore: la sovrapposizione vuole indicare che il fabbricato e l'area sono destinati ad attrezzature collettive e che, trattandosi di un edificio di valenza storica, gli interventi devono essere effettuati nel rispetto delle norme della zona A2.
2. A Percoto la zona Es accanto alla modifica M30, ora priva della lettera di attribuzione, viene contrassegnata con la lettera “e” all'interno di un cerchio.
3. La Regione segnala: *“nel PRGC vigente (tavole di zonizzazione della var. n.44) ci sono delle prescrizioni,*

quali ad esempio quelle della vigente zona D2, ora zona D3 a Persereano, presenti nelle tavole stesse ma che non sono state riportate negli elaborati della presente variante”.

Se il rilievo della Regione si riferisce alla distilleria Nonino, la prescrizione, presente nella tavola della var.44, che fissa in 100 m il distacco del perimetro dell'inviluppo edificabile rispetto alla viabilità pubblica non è stata riportata nella var.47 in quanto non ritenuta coerente con quanto fatto rispetto agli altri confini dove il distacco dell'inviluppo è valutabile solo dall'elaborato grafico.

Il Comune segnala inoltre che, a seguito dell'accoglimento di un'osservazione della ditta Nonino, il limite dell'inviluppo edificabile è stato modificato riducendo per una parte la distanza dalla strada principale in modo da consentire la realizzazione di uffici e locali di rappresentanza facilmente accessibili dalla viabilità pubblica.

4. La fascia di rispetto dell'elettrodotto è presente nelle tavole dell'azzonamento in scala 1:2000. Non è stata riportata nella tavola 11a in scala 1:5000 per un vizio del programma di esportazione del file. Si provvede a correggere l'errore così da avere la fascia di rispetto anche in tav. 11a.

17 Riserva n.11

Contenuti della R11

Si segnalano alcuni interventi correttivi a carico delle Norme di attuazione del P.R.G.C. per migliorarne la coerenza con la legislazione vigente.

Accoglimento della R11

- a.1 All'inizio dell'art.2 - Definizioni delle NdA si inserisce il seguente testo: *“Per le destinazioni d'uso degli immobili, la classificazioni degli interventi, le opere di urbanizzazione e gli strumenti di attuazione, si applicano le definizioni della L.R. 19/2009.”*
- a.2 Gli articoli delle diverse zone omogenee vengono corretti riportando gli interventi come da art. 4 della L.R. 19/2009, le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del Reg di att. della legge e gli strumenti di attuazione di cui agli articoli 16, 17, 18, 19 della legge.

- ART. 7.1 – zona OMOGENEA B1

Al punto 7.1.1 il testo *“Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati a uso residenziale e terziario.”* viene sostituito con *“Interessa ambiti di recente edificazione, del tutto o in parte edificati a prevalente uso residenziale.”*

Al punto 7.1.2, dopo *“intervento diretto”* si aggiunge: *“come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.”*

Al punto 7.1.3 nel rispetto dell'art. 5 della L.R. 19/2009 il testo viene riformulato come segue:

- “1. *Residenziale*
2. *Servizi*
3. *Alberghiera*
4. *Recettiva complementare*
5. *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
6. *Ricerca tecnico-scientifica*
7. *Commerciale*
8. *Minute attività artigianali*
9. *Attrezzature sportive (tennis, piscina, ecc.) private a servizio della residenza”*

Il punto 7.1.4 viene così riformulato:

- “1. *Nuova costruzione*
2. *Ampliamento*
3. *Ristrutturazione edilizia*

4. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*

Il punto 7.1.6 viene così riformulato:

“Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 7.1.4.4., 7.1.4.3. purché non comportanti la demolizione con successiva ricostruzione.

Nel caso degli interventi 7.1.4.1. dovranno essere rispettati gli indici di zona.

L'intervento 7.1.4.2. non è ammesso.”

- ART. 7.2 – zona OMOGENEA B2

Il punto 7.2.2 viene riformulato come segue:

1. *Residenziale*
2. *Servizi*
3. *Alberghiera*
4. *Recettiva complementare*
5. *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
6. *Ricerca tecnico-scientifica*
7. *Commerciale*
8. *Attrezzature sportive (tennis, piscina, ecc.) private a servizio della residenza*

È ammesso l'insediamento di minime attività artigianali di servizio e di produzione non rumorose e non inquinanti. In particolare non è ammesso l'insediamento di falegnamerie, officine da fabbro, carrozzerie e officine per automezzi, depositi al ingrosso.

L'attività agricola è ammessa ove esistente.”

Al punto 7.2.3 si aggiunge: *“come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.”*

Il punto 7.2.4 viene riformulato come segue:

1. *Nuova costruzione*
2. *Ampliamento*
3. *Ristrutturazione edilizia*
4. *Manutenzione ordinaria e straordinaria*

Visto il Parere geologico che non consente locali interrati nelle zone P1 a moderato rischio di allagamento, al punto 7.2.5 il parametro *“Locali interrati e rampe d'accesso”* viene modificato aggiungendo quanto segue: *“La presente norma non vale nelle aree ricadenti nella zona a pericolosità idraulica moderata P1, nelle zone di attenzione idraulica e nelle zone allagabili come da relazione geologica allegata”*

Il punto 7.2.6 viene così riformulato:

“Gli immobili già edificati alla data di approvazione della presente variante al P.R.G.C., con indici fuori norma rispetto a quelli previsti possono essere oggetto degli interventi 7.2.4.4., 7.2.4.3. purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione.

Nel caso degli interventi 7.2.4.1. dovranno essere rispettati gli indici di zona.

L'intervento 7.2.4.2. non è ammesso.”

- ART. 7.3 – zona OMOGENEA B3

Al punto 7.3.2 la parola *“terziarie”* viene sostituita con *“direzionali”*.

Al punto 7.3.3 si aggiunge: *“come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.”*

- ART. 8.1 – zona OMOGENEA C

Il punto 8.1.3 viene così riformulato:

1. *Residenziale*

2. *Servizi*
 3. *Alberghiera*
 4. *Recettiva complementare*
 5. *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
 6. *Ricerca tecnico-scientifica”*
- ART. 8.3 – zona OMOGENEA C/D
 Il punto 8.3.3 viene così riformulato:
“a. Nell’area sita in Via S. Mauro:
 - *Residenziale*
 - *Servizi*
 - *Alberghiera*
 - *Recettivo complementare*
 - *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
 - *Ricerca tecnico-scientifica*
 - *Commerciale**b. Nell’area in Via Crimea:*
 - *Artigianale*
 - *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
 - *Ricerca tecnico-scientifica*
 - *Commerciale*
 - *Residenziale (limitatamente alla residenza del proprietario o del custode ricavata entro uno dei fabbricati produttivi o con altra destinazione d'uso)”*
 - ART. 10 – zona OMOGENEA H
 Il punto 10.1.3 viene modificato come segue:
“Le lettere chiuse tra parentesi a fianco della sigla H2 indicano le destinazioni ammesse.
In assenza di indicazioni tutte le destinazioni sono ammesse.
 - (a) *Commerciale*
 - (b) *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*
 - (c) *Alberghiera*
 - (d) *Ricreativa*
 - (e) *Sanitaria e assistenziale*
 - (f) *Ricerca tecnico-scientifica*
 - (g) *Residenza per il proprietario o il custode”*
 Al punto 10.1.6 il titolo del punto 2 viene sostituito dal seguente: *“Attività direzionali e alberghiere”*.
 Sempre al punto 2 si cancella la frase: *“destinato ad uffici e ad attività terziarie”* e al parametro *“Park”* si toglie la frase: *“destinata ad uffici e/o a destinazione terziaria.”*
 Il titolo del punto 3 diventa: *“Attività ricreativa”*
 - ART. 10.2 – zona OMOGENEA H3
 Il termine *“terziarie”* viene sostituito con *“direzionali”*.
 Al punto 10.2.2 si aggiunge: *“come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.”*
 Al punto 10.2.3 le destinazioni d'uso ammesse sono modificate come segue:
“- Commerciale

- *Direzionale escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09*

- *Alberghiera*

- *Ricreativa*

- *Sanitaria e assistenziale*

- *Ricerca tecnico-scientifica*

- *Residenza per il proprietario o il custode*”

• ART. 11.4 – zona OMOGENEA Es

Al punto 11.4.5 le parole “*Concessione diretta legata*” sono sostituite da “*Permesso di costruire legato*”

• ART. 11.5 – zona OMOGENEA Ep

Al punto 11.5.4 si aggiunge: “*come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*”

• ART. 13.1 – ZONE S

Al punto 13.4.2 si aggiunge: “*come da articoli 16, 17, 18, 19 della L.R. 19/2009.*”

- b La R11, vista la L.R. 29/05 ed il relativo regolamento di attuazione, chiede di aggiornare le quantità di parcheggio per la funzione commerciale nelle zone A, B e H.

Accogliendo l'istanza si effettuano le seguenti correzioni: il parametro “*Parcheggi per attività commerciali*” presente in art. 6.1 zona A1 al punto 6.1.5; in art. 6.2 zona A2.1 al punto 6.2.5; in art. 6.5 zona APR (ora art. 6.6) al punto 6.5.5.b (ora 6.6.5.b); in art. 7.1 zona B1 al punto 7.1.5; in art. 7.2 zona B2 al punto 7.2.5; in art. 10.1 zona H2(n) al punto 10.1.6; in art. 10.2 zona H3 al punto 10.2.4; viene sostituito dal seguente testo: “*Valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. agli artt 18 e 21 del Regolamento di attuazione*”.

- c In accoglimento del punto c) della R11, nell'art. 8.3 zona C/D si apportano le seguenti modifiche: nel punto 8.3.4.a e nel punto 8.3.4.b si aggiunge il seguente parametro: “*Parcheggi di relazione: Per destinazione commerciale valgono le norme della L.R. 29/05 con part. rif. agli artt 18 e 21 del Regolamento di attuazione. Per destinazione direzionale: min 80% della sup. utile destinata a funzione direzionale.*”

Al punto 8.3.4.b il testo del parametro “*Parcheggi interni al lotto min.: 1 posto macchina ogni 5 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha)*” viene così riformulato: “*1 posto macchina ogni 2 addetti (calcolando n. 50 addetti/ha)*”

- d Accogliendo il punto d) della R11 si apportano le seguenti modifiche: in art. 9 zona D le definizioni alle lettere b. “*Attività di deposito e di commercializzazione all'ingrosso nell'ambito delle definizioni di cui al punto 1 del 2° comma dell'art.1 della medesima legge*” e c. “*Attività di deposito e di commercializzazione al minuto nell'ambito della definizione di cui al punto 2 del 2° comma dell'art.1 della medesima legge comprese nelle tabelle merceologiche: X, XII, XIII, XIV*” vengono sostituite dal seguente testo:

“*b. Attività di commercio all'ingrosso come definito nella L.R. 29/05*

c. Attività di commercio al minuto come definito nella L.R. 29/05 con l'esclusione del commercio di generi alimentari”

- e Accogliendo il punto e) della R11, al fine di mettere in coerenza P.R.G.C. e variante al P.T.I. n.4 approvata nel 2013 si operano le seguenti modifiche cartografiche e normative:

- il perimetro della Z.I.U. viene ampliato a sud nella zona dei depuratori
- l'area ABS viene ampliata verso sud
- verso Lumignacco si apportano le modifiche alla macrozonizzazione coerenti con le variazioni del P.T.I.
- Al punto 9.1.1 delle NdA si aggiunge il seguente testo: “*In caso di contrasto prevale il P.T.I.*”
- Al punto 9.1.3 delle NdA il testo:

“*Rapporto di copertura max:*

per nuove costruzioni: 50% della superficie del lotto

per insediamenti esistenti in data 27/07/2000 (evidenziati nelle tavole del P.T.I.): 60%.”

viene stralciato e sostituito con: *“Valgono le norme del P.T.I..”*

- Al punto 9.1.5 delle NdA si stralcia il testo: *“fino ad una volumetria complessiva di mc 5000.”*

f Accogliendo il punto f) della R11, in art. 9.2 zona D2, nel punto 9.2.4, all'ultimo comma si inserisce la data *“(30/12/2013)”* di adozione della variante n.47.

g Nel punto g) della R11 la Regione chiede di adeguare i riferimenti legislativi presenti nei punti 9.3.2 e 9.3.3 delle NdA e di precisare a quale tabella ci si riferisce nel punto 9.3.6. lett. b1).

Poiché i riferimenti legislativi non sono rilevanti per la comprensibilità del testo normativo si ritiene di semplificare il testo stesso eliminando i riferimenti legislativi presenti ai punti 9.3.2 dell'Art. 9.3 zona D2b.

Al punto 9.3.3.b, nel primo capoverso, il testo *“fissati dal DPCM 28/03/1983”* viene sostituito con *“fissati dalla legislazione vigente”*. Al comma successivo il testo *“previsto dal DPCM 28/03/1983 e succ. modifiche e integrazioni”* viene sostituito con *“previsto dalla legislazione vigente”*. Al quinto comma il testo *“stabiliti dal DPR 203/88 e succ. modifiche ed integrazioni”* viene sostituito con *“stabiliti dalla legislazione vigente”*.

Nel punto 9.3.6.b1 la frase: *“Le sezioni dovranno essere conformi agli schemi riportati nell'allegata tabella.”* viene cancellata in quanto trattasi di un refuso non essendo mai stata prodotta una tabella che specificasse le sezioni della viabilità della zona D2b.

Nel punto 9.3.3.c, al quinto comma, il testo *“ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e DPCM 14 novembre 1997 e nel rispetto dei dettami di cui alla Legge 447/75”* viene sostituito con *“ai sensi dalla legislazione vigente”*

h Accogliendo il punto h) della R11 si effettuano le seguenti variazioni:

- in art. 9.4 zona D3 al punto 9.4.7 il titolo *“a. zona D3 localizzata a Persereano”* viene corretto aggiungendo *“sulla via che porta a Percoto”*
- sempre in art. 9.4 al punto c.6), nel secondo comma il testo *“nel rispetto del D.P.C.M. 1.3.91 “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno””* viene sostituito con *“nel rispetto della legislazione vigente”*
- sempre in art. 9.4 al punto c.6) ultimo comma il testo *“nel rispetto del D. Leg. 5.2.97 e successive”* viene sostituito con *“nel rispetto della legislazione vigente”*
- sempre in art. 9.4 l'ultima riga della lett. d.3) che recita *“L'area può essere convertita ad uso residenziale nel rispetto delle norme della zona B3.”* viene soppressa. Di conseguenza si cancella anche l'ultimo punto della lettera d.4) *“Nuova edificazione solo se finalizzata alla conversione ad uso residenziale e agli altri usi ammessi dalla zona B3.”* e l'ultimo comma della lettera d.5) *“Nel caso di conversione ad uso residenziale della zona D3b la zona Es potrà essere utilizzata solo come area di verde privato.”*
- sempre in art. 9.4 al punto d.6) il testo *“stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991 e delle altre forme di inquinamento”* viene sostituito con *“stabiliti dalla legislazione vigente”*
- sempre in art. 9.4 al punto e.2) il terzo punto *“Attività non comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe come da artt. 216 e 217 del T.U.LL.SS., conformi alle norme in materia di incidenti di cui al D.P.R. 175/88 e conformi al D.P.C.M. 01.03.1991 e alla L. 447/95 in materia di inquinamento acustico.”* viene così modificato: *“Attività non comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe come da artt. 216 e 217 del T.U.LL.SS., conformi alle norme vigenti in materia di incidenti e in materia di inquinamento acustico.”*
- al punto 9.4.8, alla fine del primo comma, si aggiunge il testo *“unicamente con finalità di adeguamento impiantistico”*.

L'ultimo comma *“Nel caso di riconversione ad uso residenziale si applicano le norme della zona B2.”* viene stralciato

In art. 9.4.7 il titolo g) Sottozona D3e viene soppresso in quanto trattasi di un refuso. Il testo *“Nel caso di ampliamento dell'attività produttiva il progetto delle opere dovrà essere accompagnato dal progetto acustico che dovrà verificare che l'ampliamento non determina un peggioramento del clima acustico (e delle emissioni diffuse) derivante dalla nuova attività sommata all'impatto delle attività in essere.”* si riferisce alla zona D3 della ditta ME.P.LA. s.r.l. e viene aggiunto al punto 9.4.7.f.1.

i Accogliendo il punto i) della R11, nell'art.10 zona H, alla fine del punto 10.1.4 si aggiunge il seguente testo: *“DE min 10,00 m”*. Inoltre, al punto 1 dell'art 10.1.6, il testo *“Piano del Commercio”* viene sostituito con

“Piano comunale di settore”.

- j Accogliendo il punto j) della R11, nell'art.11 zona E si tolgono tutti i riferimenti alla zona E2 in quanto stralciata dal Piano.
- Inoltre, nel quarto comma, la distanza di m 3,00 viene corretta in m 3000 trattandosi di un evidente errore materiale.
- k Accogliendo il punto k) della R11, nell'art. 11.1 zona E4, il testo al quinto comma del punto 11.1.2 *“Non è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.”* viene sostituito dal seguente *“L'installazione di impianti fotovoltaici a terra (che in linea generale appare inopportuna) è consentita solo nel rigoroso rispetto delle leggi vigenti (L.R. 19/12; D.M. 10 sett 2010 e in particolare del suo allegato 3 “Criteri per l'individuazione di aree non idonee”)”.*
- l Accogliendo il punto l) della R11, al punto 11.2.1 dell'art. 11.2 zona E4.1 si stralcia il testo *“ai sensi dell'art. 28 dell'all. B alle norme di attuazione del PUR”*.
- Al punto 11.2.2, il testo *“con apposito P.C.S.”* viene sostituito con *“con apposito Piano attuativo”*.
- m Accogliendo il punto m) della R11, nell'art.13 sevizi e attrezzature collettive, alla fine del punto 13.1.4 lett. c) si predispose uno standard specifico per il cimitero e pertanto si aggiunge il seguente testo
- “Per il cimitero:*
- min 80% della superficie del cimitero”*
- n Accogliendo il punto n) della R11 il testo dell'art. 14.5.6 Limiti di rispetto da linee elettriche A.T. viene riformulato come segue:
- “La distanza dal cavo più esterno, che in ogni caso non dovrà essere inferiore a quella riportata negli elaborati grafici, dovrà essere conforme a D.M. 29/05/2008. Eventuali deroghe dovranno essere assentite dall'ente responsabile. Entro la fascia di rispetto è consentita la costruzione di strade, manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, pergolati, cartelloni.”*
- o Accogliendo il punto o) della R11 in art. 16.5 Locali di servizio isolati nel lotto, nella prima riga del quarto comma, dopo la parola *“edifici”* si aggiunge *“della stessa o”*.
- p (Non richiesto dalle Riserve Regionali) Al fine di precludere la possibilità di realizzare, nell'ambito della destinazione d'uso direzionale, discoteche e impianti analoghi di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09, nelle Norme di Attuazione delle zone A1, A2, APR, B1, B2, B3, C, H2, H3, C/D, a fianco della destinazione d'uso *“direzionale”* o *“terziaria”* si aggiunge il seguente testo: *“escluse le attività ricreative di cui all'art. 5.e)1) della L.R. 19/09”*

INDICE

1	Area di interesse archeologico nella modifica M23 (tav. 7).....	2
2	Conferma del vincolo di inedificabilità nell'area al confine col Comune di Pradamano.....	2
3	Rimozione del vincolo di inedificabilità nell'area a sud di Persereano.....	2
4	Inserimento delle aree di interesse archeologico individuate e indagate.....	2
5	Riserva n.1.....	3
6	Riserva n.2.....	3
7	Riserva n.3.....	3
8	Riserva n.4.....	4
9	Riserva n.5a.....	6
10	Riserva n.5b.....	11
11	Riserva n.6.....	11
12	Riserva n.7a.....	12
13	Riserva n.7b.....	12
14	Riserva n.8.....	13
15	Riserva n.9.....	13
16	Riserva n.10.....	14
17	Riserva n.11.....	15