



COMUNE DI TAVAGNACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE **VARIANTE n° 22**

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.
Art.57 quater - L.R.5/2007 e s.m.i.

RELAZIONE GENERALE

- ***RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON ALLEGATI GRAFICI***
- ***ASSEVERAZIONI***
- ***RELAZIONE DI INCIDENZA***

RELAZIONE GENERALE

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il Comune di Tavagnacco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Delibera di C.C. del 18.12.2009 ,n°75.integrata da deliberazione del 24.03.2010, n.15, e pubblicato sul BUR del 07.07.2010, n.27.

Ad oggi sono state predisposte altre ventuno varianti di diversa entità, di cui una in corso di approvazione.

Si presenta ora la necessità di redigere una nuova Variante mirante a valutare in generale le problematiche legate alle riscontrate difficoltà di attuazione delle previsioni operative di piano nel corso della gestione dello stesso, oltre a prendere in considerazione e valutare richieste di modifica zonizzativa presentate dall'Ufficio tecnico comunale e da cittadini.

La presente Variante viene assunta ai sensi dell'Art.63 sexies della L.R.5/2007 e s.m.i., e dell'Art.57 quater - L.R.5/2007 e s.m.i per le parti ricadenti all'interno delle aree di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte III.

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il PRGC vigente è stato impostato sulla base di cinque temi: un piano per il rafforzamento delle identità; un piano per l'ambiente ed il paesaggio; un piano per l'abitare; un piano per l'innovazione e la competitività ed un piano per il rinnovo del commercio.

Per quanto riguarda quello relativo al piano dell'abitare, il PRGC si era posto l'obiettivo di *"mantenere o aumentare la qualità dell'abitare, nel senso della qualità edilizia, architettonica e degli spazi aperti residenziali; garantire la residenzialità individuando sia operazioni di recupero del patrimonio esistente, che ricuciture urbane con piccoli completamenti. Obiettivo equiordinato del Piano è inoltre un'attenta limitazione delle zone di nuova espansione, calibrata ai contesti specifici e finalizzata al completamento e rafforzamento dell'identità delle frazioni ed in continuità con i sistemi insediativi esistenti."*

Con questo scopo il PRGC ha individuato n.19 ambiti di piano attuativo con relative schede, prettamente residenziali, oltre ad ulteriori ambiti riguardanti comparti misti residenziali produttivi, del loisir, o solo produttivi, dotati di proprie ulteriori schede.

Nell'arco di tempo trascorso di validità del Piano si sono manifestate diverse criticità che ne hanno limitato l'attuazione, soprattutto nel settore insediativo residenziale.

Gli aspetti rilevati maggiormente problematici sono stati:

- frequentemente, l'eccessiva ampiezza dimensionale dei comparti previsti con le conseguenti difficoltà gestionali legate alla frammentazione dell'assetto proprietario e quindi all'accordo attuativo;
- le complessità derivanti dall'articolazione dell'assetto zonizzativo delle aree delimitate dai comparti che potevano dare luogo a conflittualità funzionali e operative;
- pur in accordo con gli obiettivi strutturali generali del Piano, l'eccessiva dotazione di attrezzature di servizio e di infrastrutturazione con i relativi rilevanti oneri realizzativi che costituivano un evidente deterrente a fronte di una contenuta possibilità edificatoria; in alcuni casi, la scarsa equità nella suddivisione degli oneri di urbanizzazione tra sub comparti di ripartizione dell'ambito;

- la scelta di prevedere aree di espansione in ambiti territoriali già in partenza caratterizzati da inadeguate infrastrutturazioni con la conseguenza di appesantire e precarizzare ulteriormente la funzionalità delle relative strutture urbane;
- la riflessione con conseguente rivalutazione di alcune scelte insediative forse eccessivamente marginali rispetto alle centralità frazionali che, con la scusa di completarne l'assetto, andavano in realtà a costituire sviluppi eccessivamente periferici, concretizzando in realtà una forma non mascherabile di consumo di suolo, aumentando, anche di fatto, in modo rilevante il carico urbanistico sulla viabilità tangenziale.

Tutte queste considerazioni hanno portato alla rivalutazione di alcuni comparti attuativi di aree insediative residenziali, di aree miste residenziali e produttive a basso impatto e dell'innovazione, nonché di una sola produttiva dell'innovazione.

Il Comune, per tutte queste realtà, ha quindi deciso, *motu proprio*, con l'obiettivo di venire incontro alle esigenze della popolazione, di rivedere l'assetto di piano e di proporre gli opportuni correttivi per renderle più attrattive e facilmente attuabili.

Il Comune stesso, inoltre, attraverso il proprio Ufficio tecnico ha inteso proporre alcune modifiche zonizzative e normative, per migliorare la gestibilità dello strumento urbanistico generale e completarne appropriatamente l'assetto insediativo azzonativo.

Infine, il Comune ha inteso anche dare risposta a quelle esigenze manifestate dalla popolazione compatibili con una variante di livello comunale.

Le modifiche di seguito riportate vengono proposte in conformità agli obiettivi e strategie del PRGC vigente e si adeguano ai contenuti della L.R.6/2019 come riportato all'art. 63 sexies della L.R.5/2007 e s.m.i..

Così facendo, la variante in oggetto si configura di livello comunale e pertanto esaurisce la propria procedura approvativa in sede locale.

Dal momento, poi, che quattro aree ricadono all'interno della fascia di tutela paesaggistica, ai sensi della Parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, dovuto alla presenza dei corsi del Rio Tresemane (n.680) e della Roggia di Udine (518), acque pubbliche ai sensi del R.D. 1775/33, si rende necessario effettuare una valutazione sull'impatto paesaggistico conseguente.

Coerenza della variante con gli obiettivi e strategie del Piano

La verifica in argomento ha richiesto la valutazione degli obiettivi e strategie del Piano enucleandoli dalla Relazione di flessibilità che accompagna il Piano Struttura e dalle schede di ambito di Piano attuativo, dal momento che gli specifici elaborati di Piano sono impostati in accordo con le disposizioni legislative previgenti alla L.R.6/2019, ora superate.

Gli obiettivi e strategie del PRGC hanno caratteri e principi molto generali e posseggono un tono fortemente strutturale, per lo più rivolto all'impostazione dei cardini che informano il Piano, nei quali però talvolta sfugge la definizione degli elementi caratterizzanti le singole zone omogenee, che dovrebbero fungere da driver operativo nelle azioni di modifica del Piano stesso. Che quindi devono essere dedotti dalla ricerca negli altri elaborati che possono avere carattere di strutturalità come le Schede di ambito di piano attuativo, ovvero nella parte di flessibilità della Relazione di struttura nonostante che, in virtù del susseguirsi dell'azione legislativa regionale, questa sia stata abrogata come elemento di Piano.

Tutto questo lavoro di ricerca ha richiesto un esercizio di mediazione fra parti spesso eterogenee di enucleazione di contenuti e di necessarie sintesi operative.

Questa sintesi è poi stata confrontata con i contenuti della L.R.6/19, applicati o applicabili alla variante.

A seguito di questa complessa analisi è stato dato seguito alla rivisitazione dell'assetto di quattordici Ambiti di piano attuativo, di quattro nuove modifiche da parte dell'Amministrazione comunale (a), all'accoglimento di cinque richieste di privati cittadini (b) e di quattro proposte dell'Ufficio tecnico (c), di seguito illustrati.

Le modifiche apportate

a) Modifiche finalizzate a rendere più gestibile, efficace e completo il Piano regolatore

a.1 Revisione di quattordici ambiti di Piano attuativo.

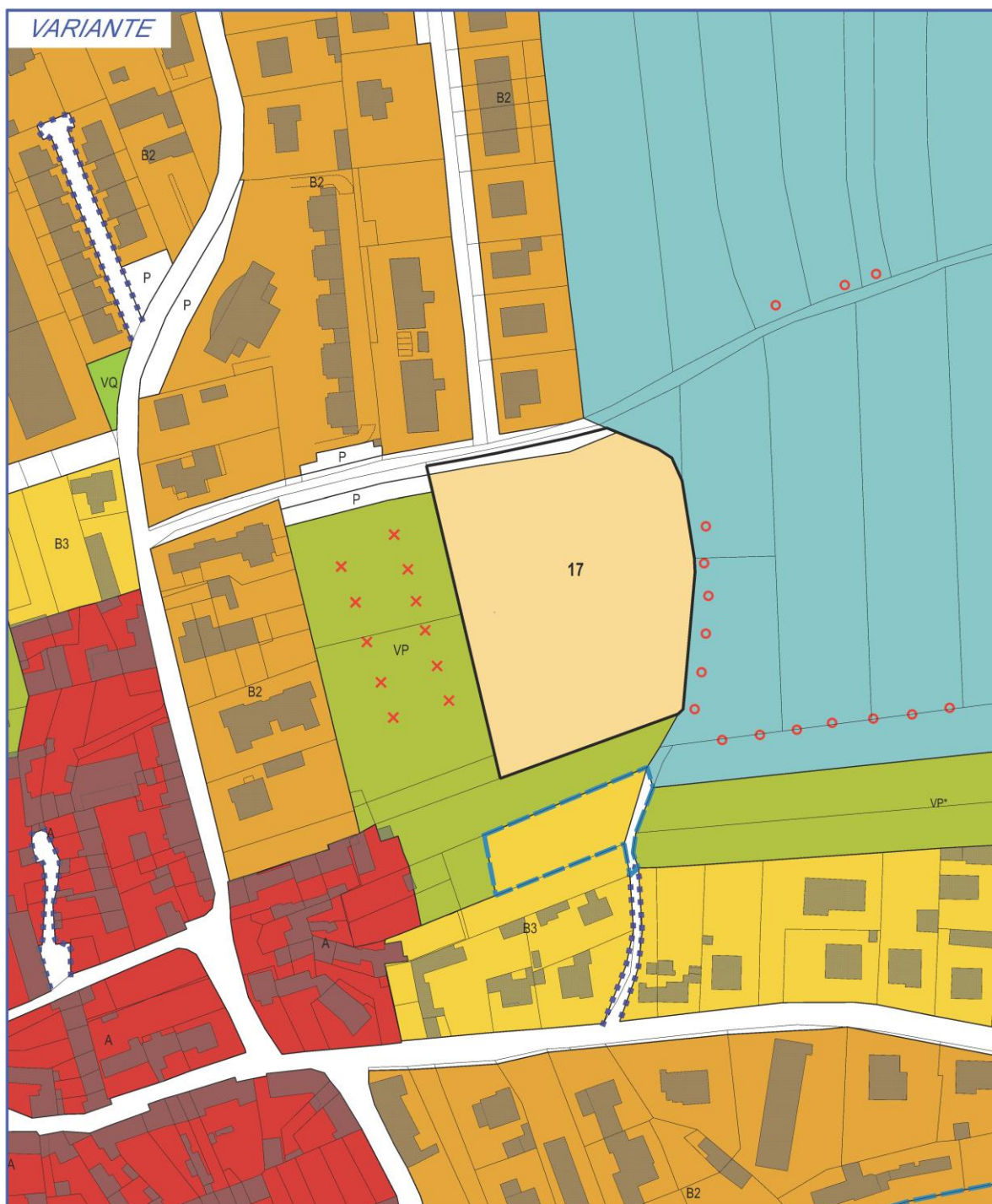
Per alcuni di essi la realizzazione può essere gestita senza il ricorso ad un piano attuativo, date la dimensione e l'ubicazione, senza per questo venire meno alle condizioni necessarie per un loro corretto sviluppo e inserimento nel contesto insediativo. Essi sono stati, pertanto, trasformati in Zona B convenzionata nelle sottoclassi nel cui contesto insediativo si inseriscono, integrando le norme di attuazione con le specifiche prerogative che ogni comparto deve rispettare nella sua attuazione.

FRAZIONE DI COLUGNA

Ambito n° 17 – Zona C



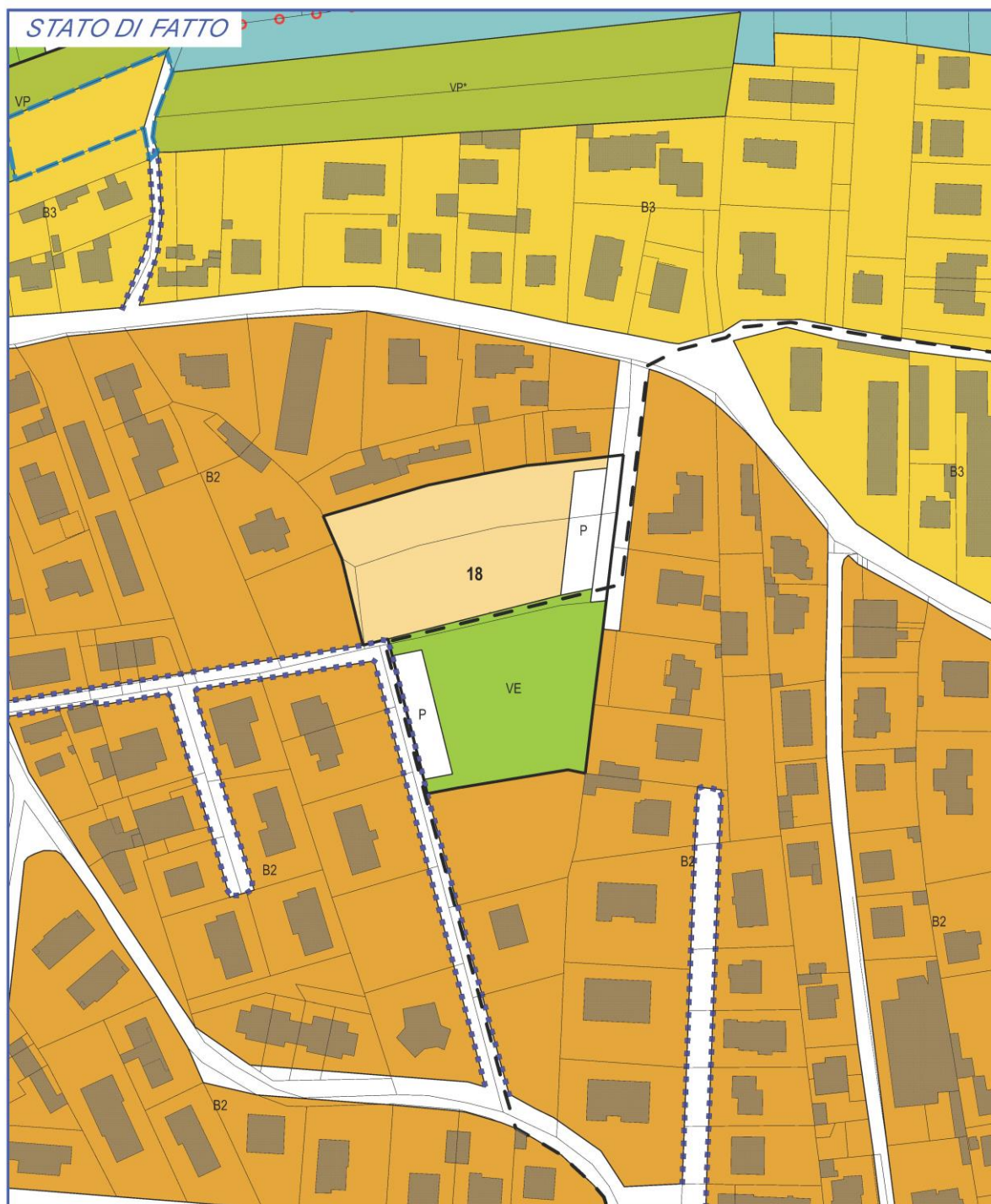
Problemi rilevati: frazionamento delle proprietà, eccessivi dimensionamento e onerosità delle opere di urbanizzazione, basso indice di edificabilità territoriale.



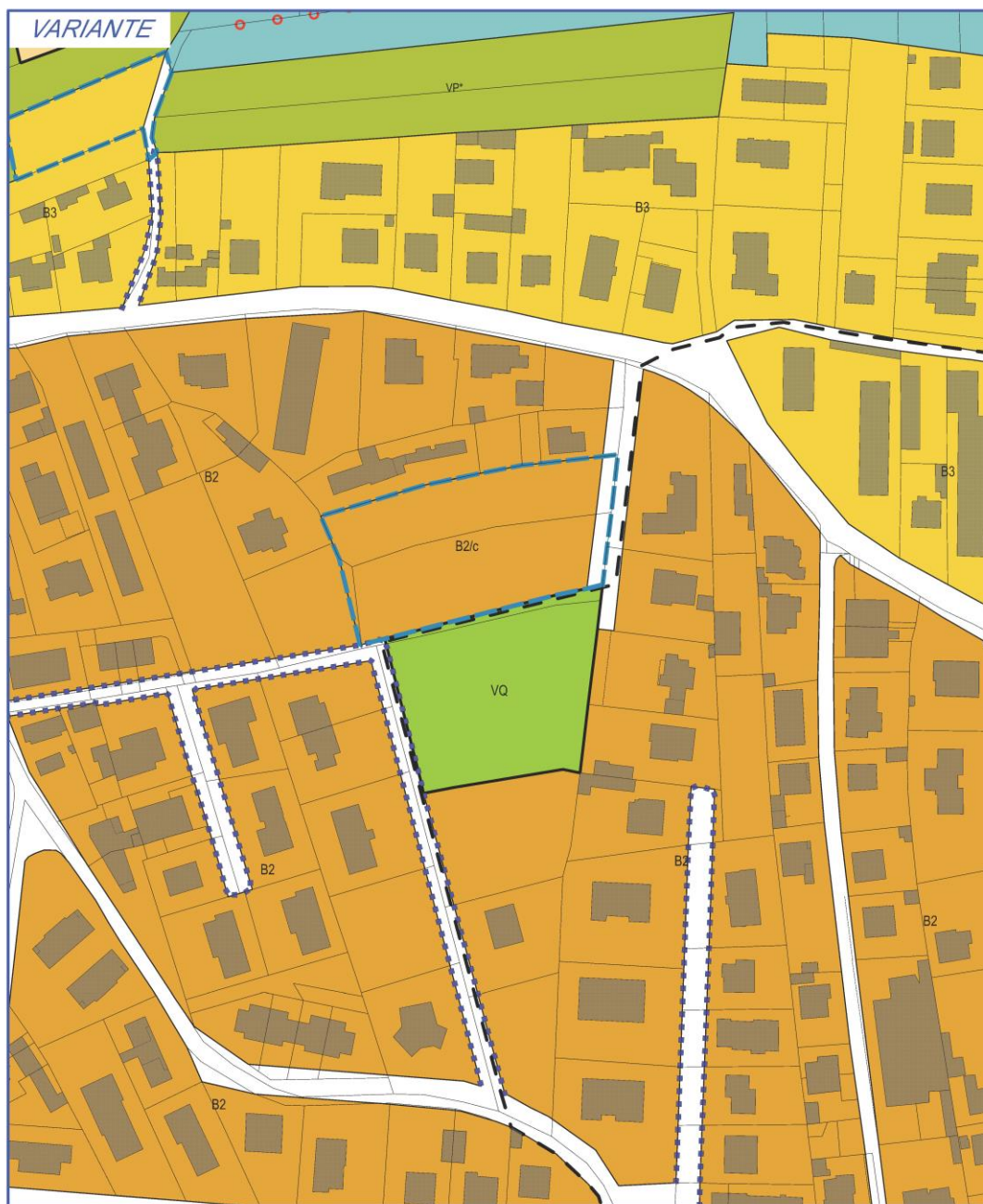
La revisione mantiene la classificazione di Zona C e comporta il ridimensionamento della superficie dei servizi e del comparto, nonché l'aumento dell'indice di fabbricabilità territoriale per mantenere pressoché invariato il carico insediativo previsto.

L'operazione è conforme agli obiettivi e strategie che consentono il ridimensionamento delle Zone C.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° 18 – Zona C

Problemi rilevati: frazionamento delle proprietà, eccessivi dimensionamento e onerosità delle opere di urbanizzazione, basso indice di edificabilità territoriale.

Ambito n°ex 18 – Zona B2/c

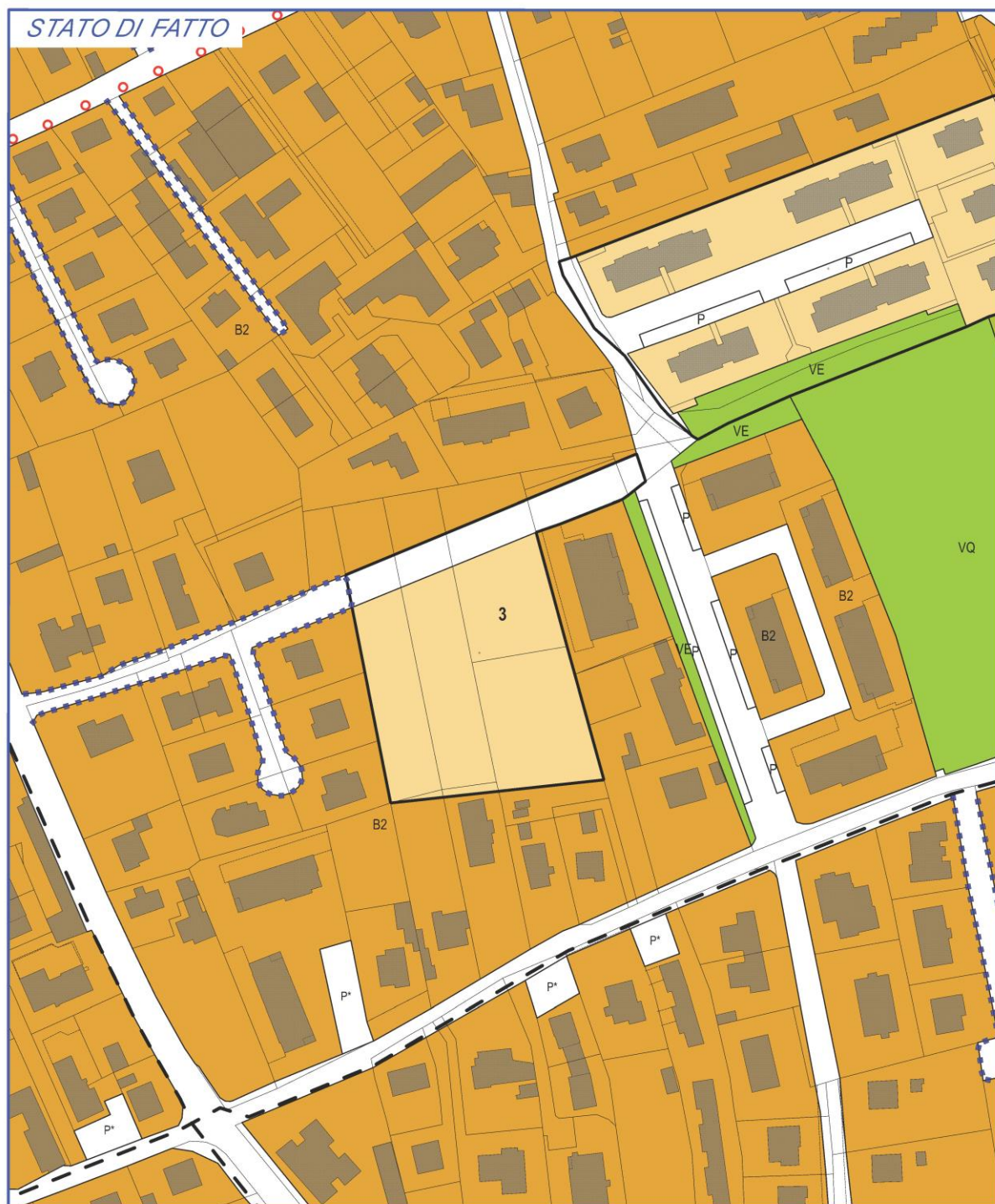
La revisione comporta l'enucleazione dall'ambito della superficie per attrezzature (VE) e la sua riclassificazione in VQ. L'area insediativa residua, quasi dimezzata rispetto alla situazione vigente, può essere riclassificata in Zona B2 convenzionata; la convenzione viene stipulata per la realizzazione di una viabilità di supporto che completa le connessioni in loco e la creazione di adeguati spazi per parcheggi di relazione.

L'operazione è conforme a obiettivi e strategie che consentono il ridimensionamento delle Zone C fino alla loro completa eliminazione.

L'incremento delle Zone B è consentito in base alle condizioni in Art. 63 sexies della L.R.5/2007, mentre in base alla Relazione di struttura la nuova area in Zona B è sottoposta a convenzione perché non è completamente interna alle Aree urbanizzate.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è quello della Zona B2 ed enucleando la superficie per opere di urbanizzazione il carico insediativo rimane pressoché invariato.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

FRAZIONE DI FELETTO UMBERTO**Ambito n° 3 – Zona C**

Problemi rilevati: elevato frazionamento delle proprietà, mancato coinvolgimento di parte della proprietà catastale e perimetro del comparto che impedisce di completare le esigenze infrastrutturali del settore urbano.



La revisione operata conferma la classificazione di Zona C, intervenendo sia con un ampliamento a nord, a comprendere l'intera proprietà catastale dei lotti interessati, sia con una riduzione di superficie a sud, escludendo un operatore dissenziente.

Si confermano le norme di attuazione specifiche vigenti ed in particolare l'IT, l'altezza degli edifici e la dotazione di standard.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° 7 – Zona C

Problemi rilevati: presenza di un'attività produttiva nelle immediate vicinanze che genera rumore, riconosciuta in classe acustica V, per cui l'area rientra per buona parte all'interno delle fasce IV e III di decadimento acustico.

Ricadendo in queste fasce di incompatibilità insediativa, nel caso si volesse confermare la previsione vigente, si concretizzerebbe la necessità imperativa di eseguire opere di mitigazione di complicata e onerosa realizzazione, sia in termini di competenza che di localizzazione.

Ambito n° ex 7 – Zona VP

Per le motivazioni riportate nella scheda precedente, il comparto di Zona C risulta di fatto inutilizzabile perché incompatibile sul piano sanitario per cui viene riclassificato in Zona VP. Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° 16 – Zona C

Problemi rilevati: - eccessiva ampiezza del comparto con impegnativa previsione di attrezzature pubbliche (AS) e rilevante frazionamento della proprietà, problemi questi limitativi sul piano gestionale;

- previsione di un indice di fabbricabilità territoriale piuttosto basso, con sottoutilizzo delle aree interessate

- presenza di un'attività produttiva nelle immediate vicinanze che genera rumore, riconosciuta in classe acustica V, per cui l'area rientra per buona parte all'interno delle fasce IV e III di decadimento acustico.

Ricadendo in queste fasce di incompatibilità insediativa, nel caso si volesse confermare la previsione vigente, si concretizzerebbe la necessità imperativa di eseguire opere di mitigazione di complicata e onerosa realizzazione, sia in termini di competenza che di localizzazione.

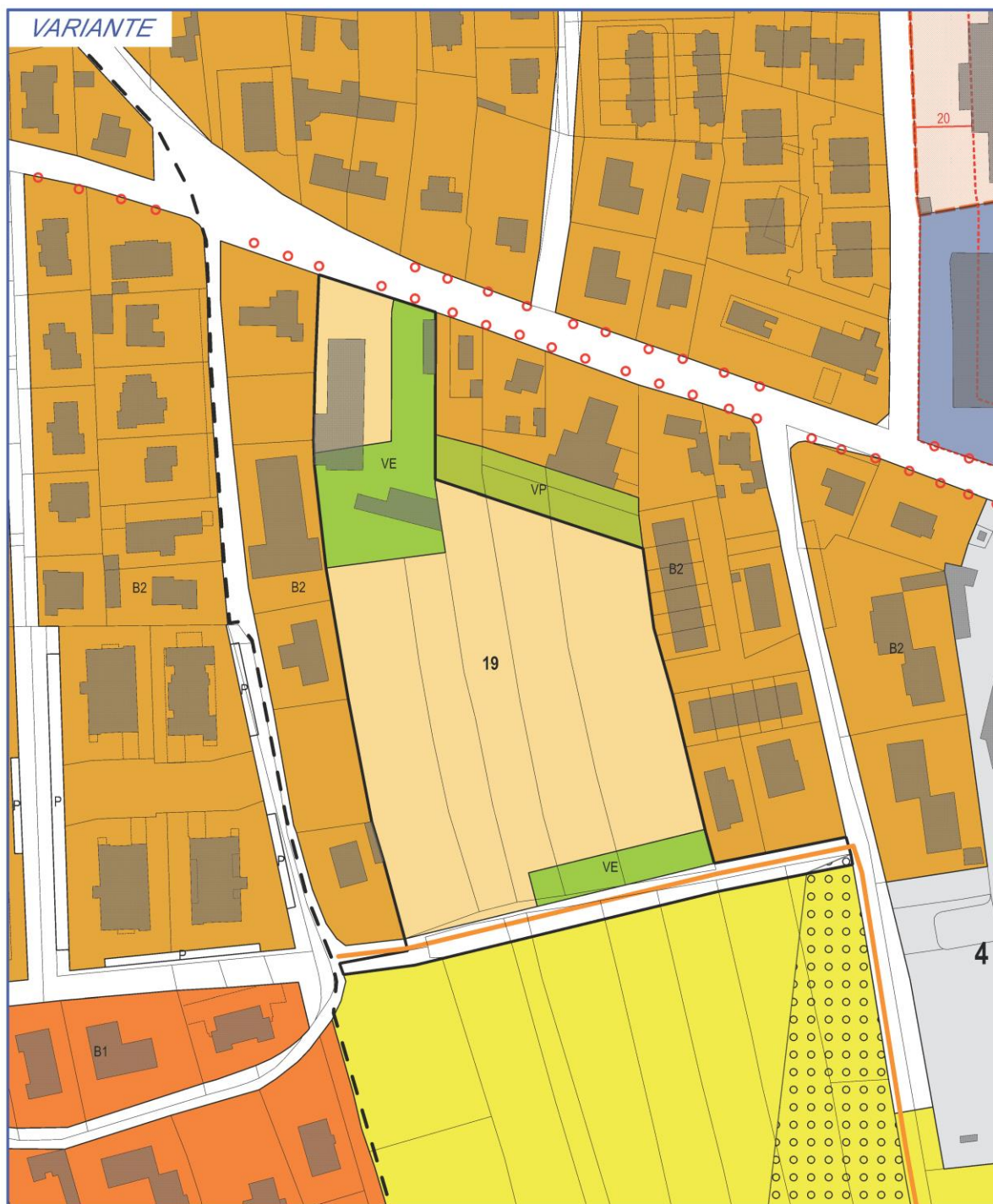
Ambito n° ex 16 – Zona E4.2

Per le motivazioni riportate nella scheda precedente, il comparto di Zona C risulta di fatto inutilizzabile perché incompatibile sul piano sanitario per cui viene riclassificato in Zona E4.2, in coerenza con le scelte di Piano, oltre che risultando particolarmente impegnativo sul piano gestionale.

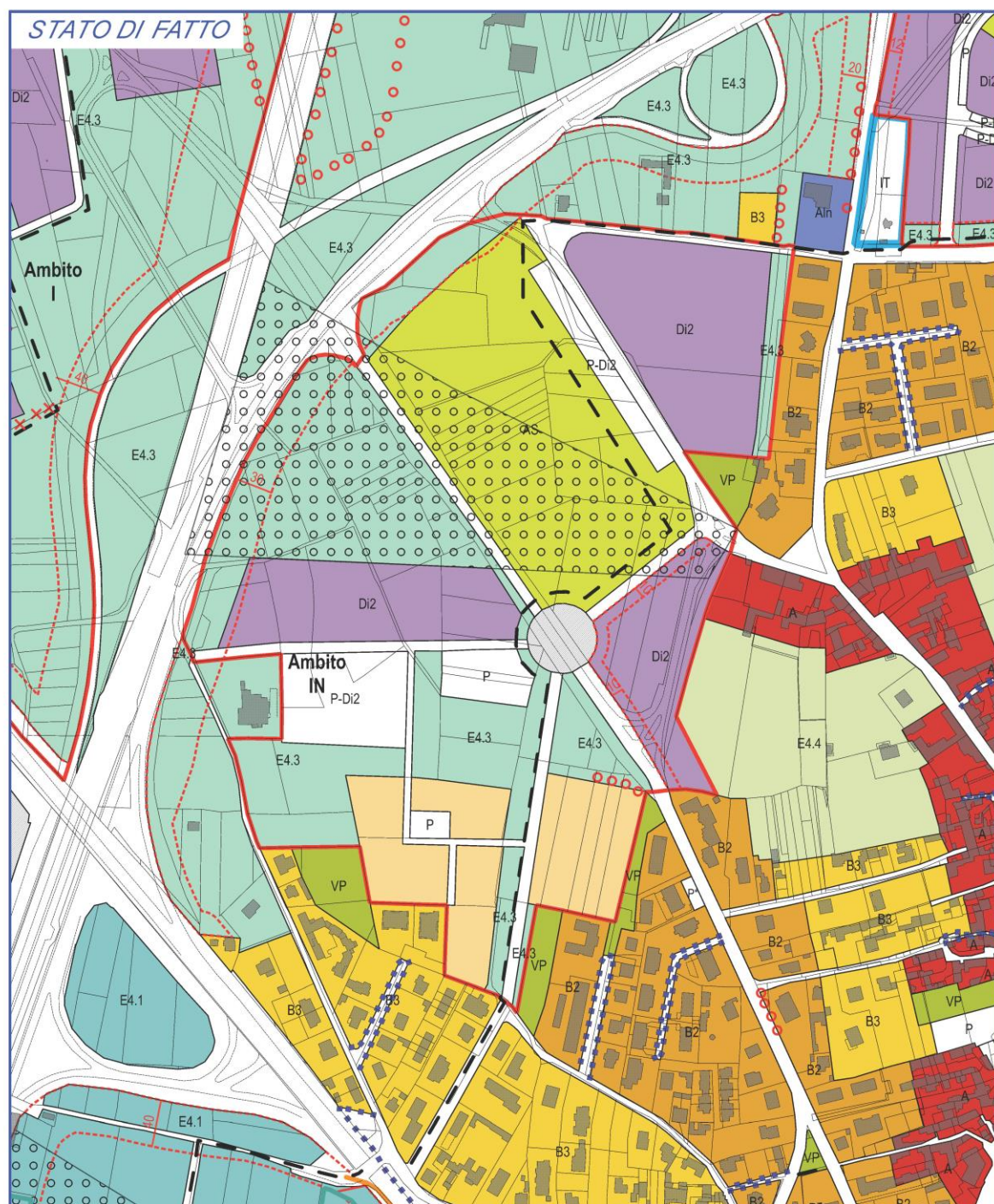
Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° 19 – Zona C

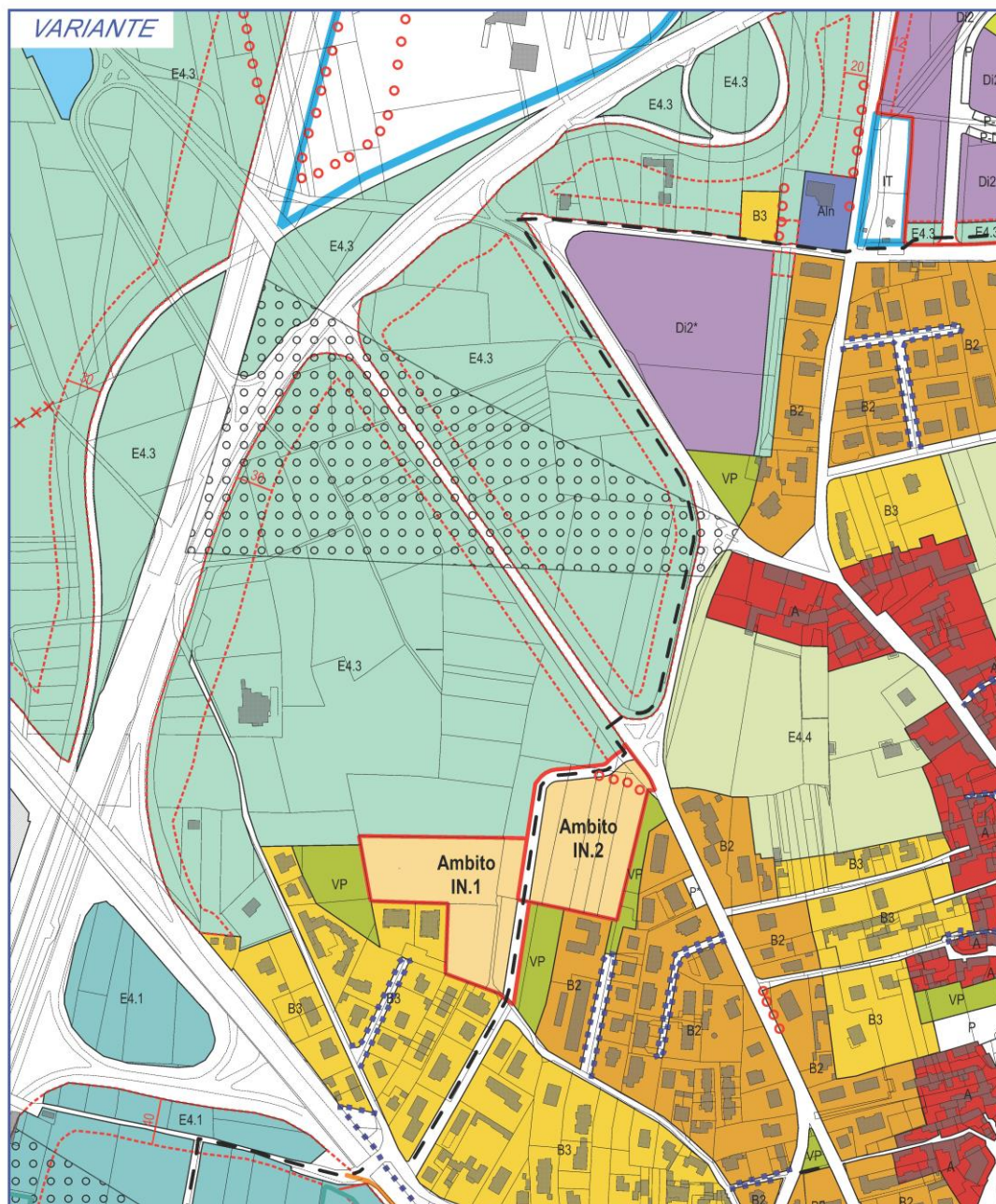
Problemi rilevati: viabilità di accesso a sud del comparto poco funzionale e di problematica gestione.



La revisione prevede la ridefinizione del tracciato stradale secondo un andamento più regolare e strutturato per la mobilità complessiva del traffico in loco.
Le rimanenti condizioni urbanistiche edilizie rimangono invariate, tenendo conto del modesto aumento volumetrico conseguente al citato aggiustamento viario in ampliamento.
Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° IN – Zona C e Zona Di2

Problemi rilevati: superficie territoriale molto ampia, promiscuità funzionali (produttiva e residenziale) poco conciliabili ai fini attuativi, frammentazione proprietaria esuberante ai fini gestionali, complessità e onerosità delle previsioni infrastrutturali e delle attrezzature, tentativo ambizioso di risolvere problemi di riorganizzazione viabilistica in quel settore urbano.

Ambito n° ex IN – IN.1– IN.2- Di2*

La revisione comporta l'eliminazione delle previsioni relative alla Zona Di2, AS, Parcheggi e relativa viabilità di supporto.

I due comparti di Zona C vengono ridimensionati e ridefiniti morfologicamente in funzione sia della risoluzione delle esigenze di collegamento e accessibilità al nucleo abitativo prossimo alla tangenziale, sia del completamento e recupero delle connessioni esistenti per la fluidificazione del traffico verso nord-nord est di Feletto.

Con ciò si concretizza la volontà di definire un limite agli insediamenti per conservare la visuale verso la cerchia morenica e montana a nord.

Le aree declassate vengono riclassificate in Zona E4.3, in coerenza con la Relazione di struttura.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Si provvede, infine, ad integrare le norme di attuazione della Zona Di2 riconfermata con ulteriori prescrizioni di carattere cautelativo di rispetto degli abitati, integrando in tal senso l'art.44 delle NTA come di seguito riportato:

“

Art. 44 zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto) ¹

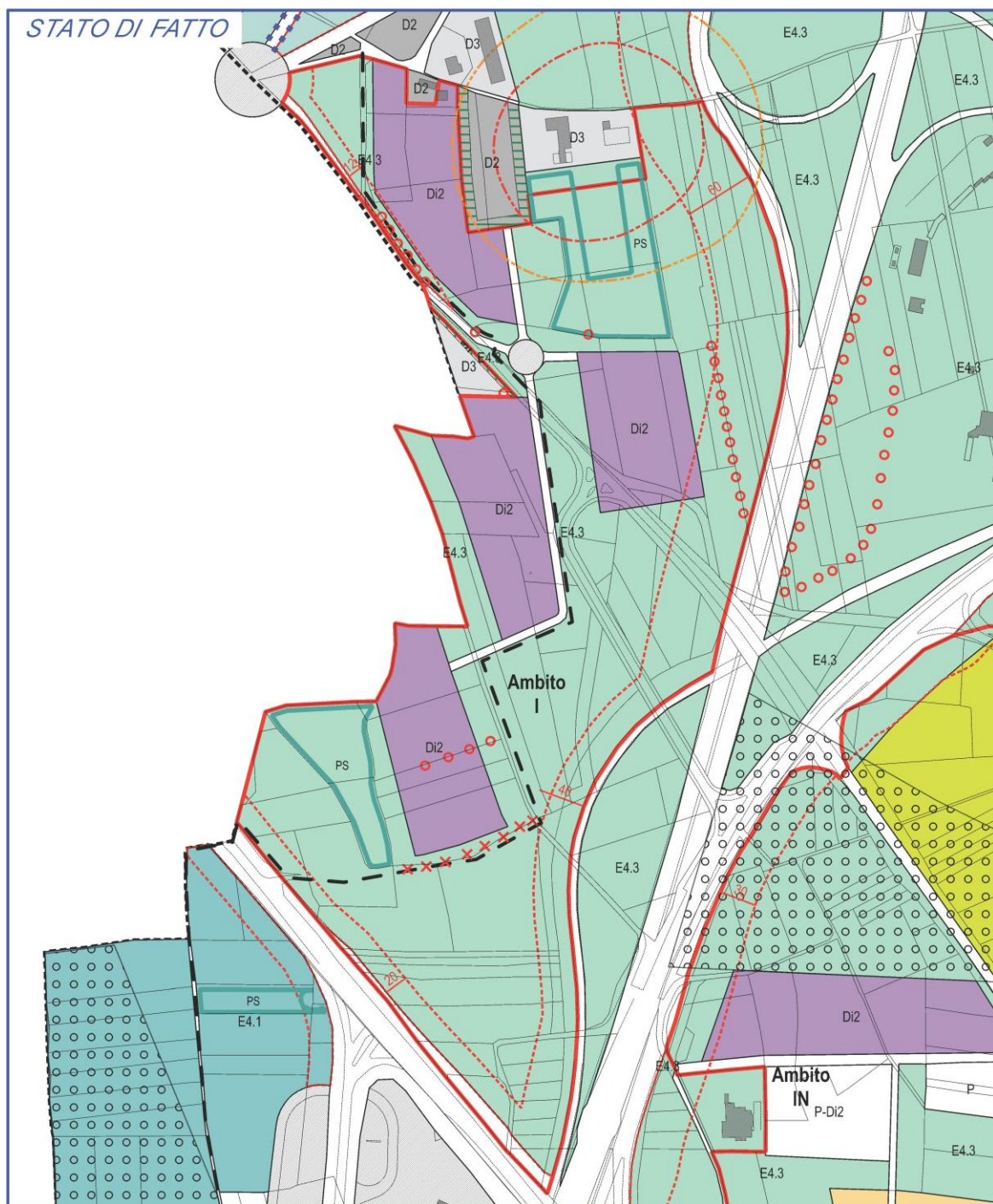
.....*omissis*.....

Norme particolari

Per la Zona Di2 distinta col simbolo di asterisco (*) a Feletto Umberto valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

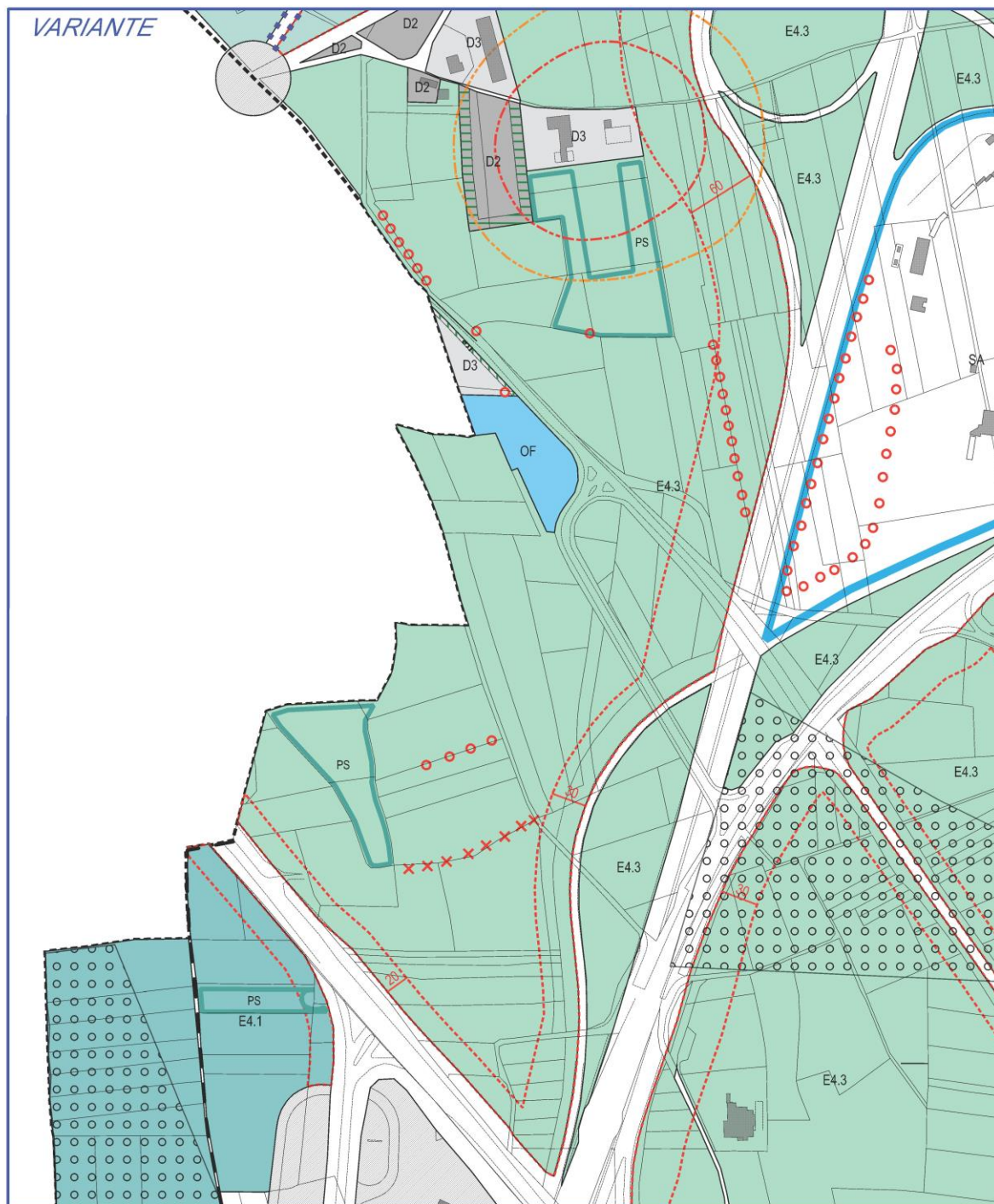
- fascia inedificabile di 50m verso l'abitato;
- allargamento della sede stradale di via Rosada
- disposizione delle attività più rumorose verso l'autostrada
- previsione di viabilità ciclabile

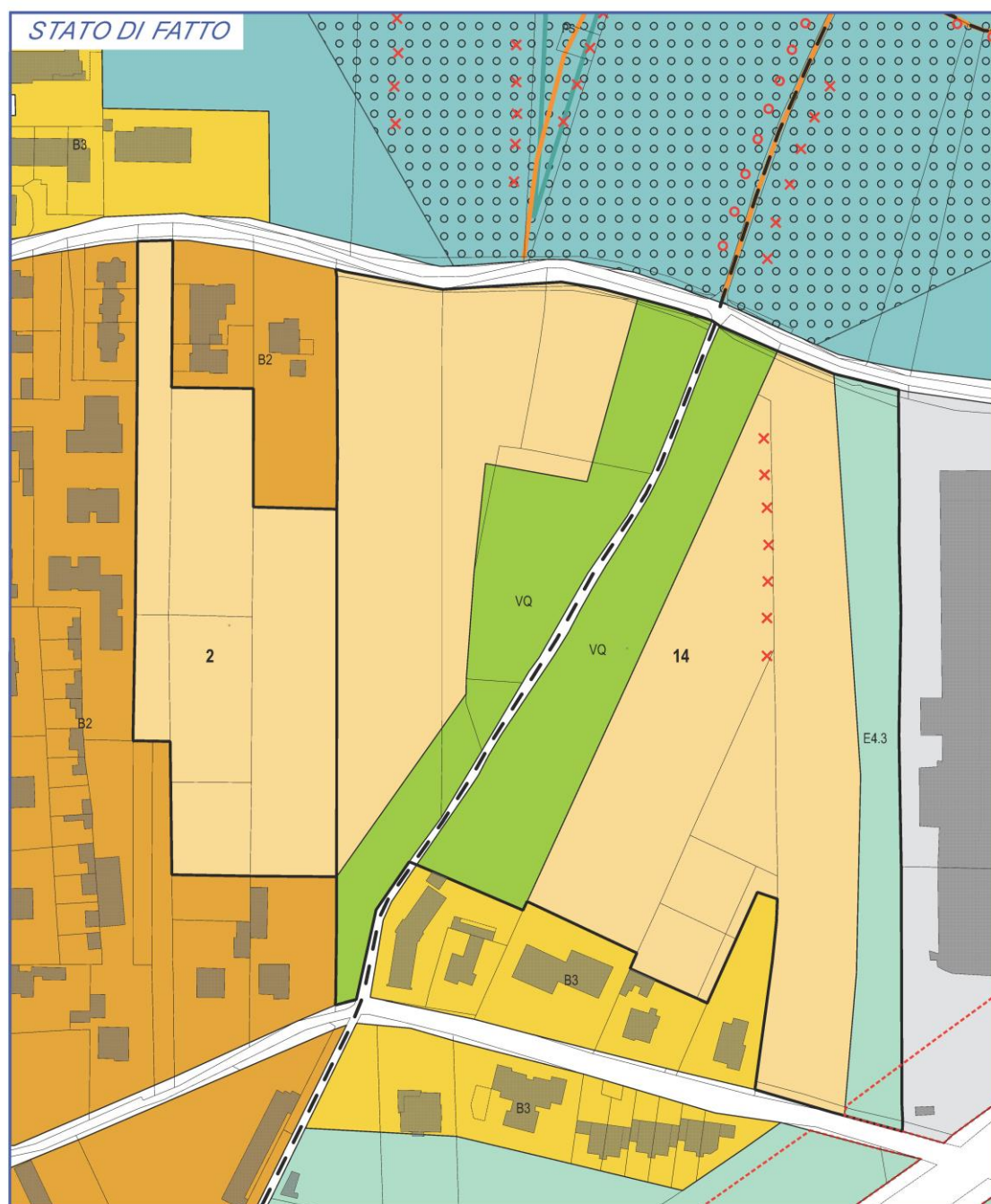
“

FRAZIONE DI BRANCO**Ambito n° I– Zona Di2– E4.3**

Problemi rilevati: eccessiva ampiezza del comparto con promiscuità di funzioni e problematico assetto frazionato della proprietà catastale con evidenti criticità gestionali; problemi di connessione con la viabilità di scorrimento territoriale; marginalità e discontinuità insediativa, confondibili con consumo e sottoutilizzo di suolo.

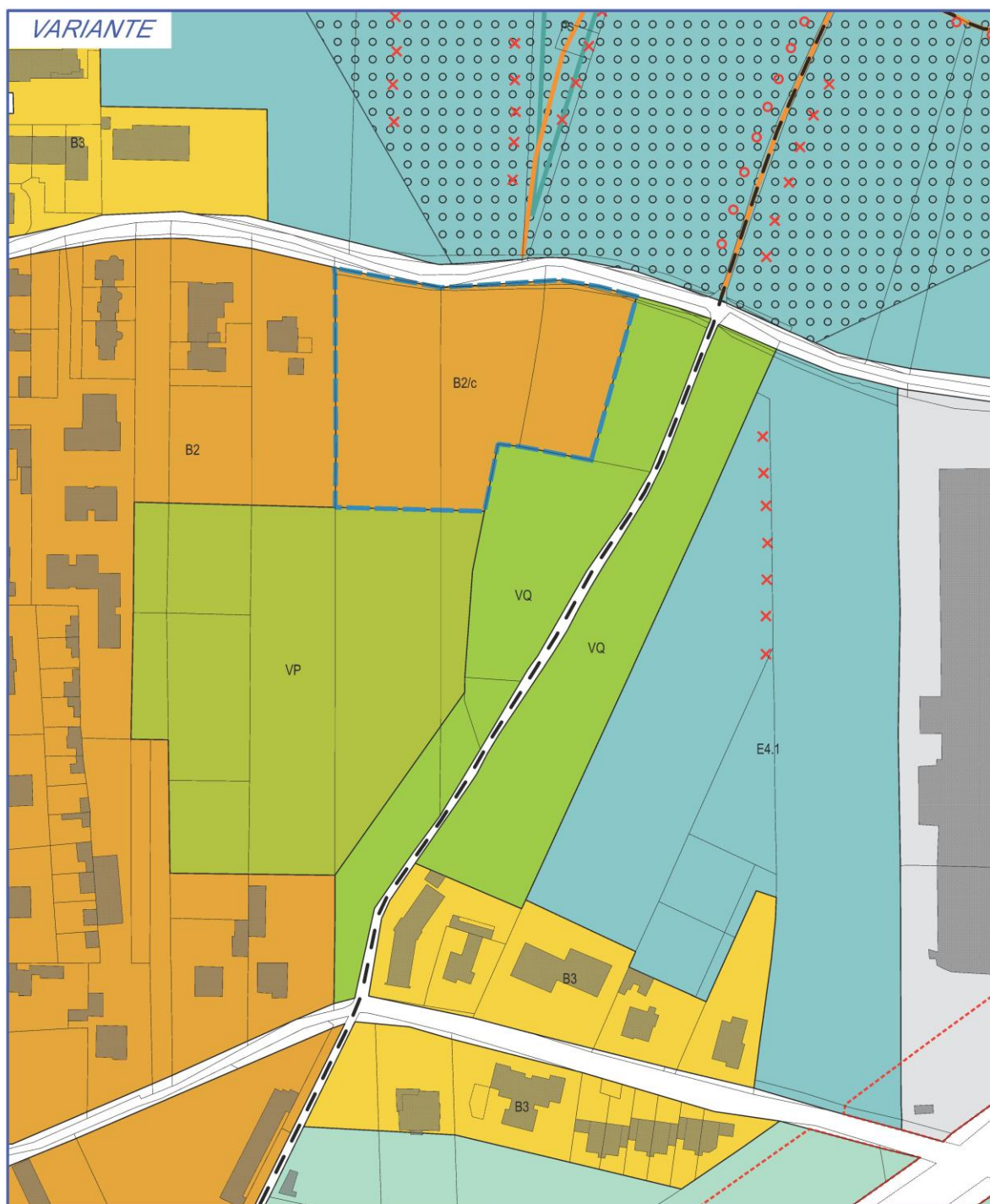
La revisione, motivata dalla insussistenza di necessità di tale dotazione produttiva, comporta il declassamento dell'intero comparto a Zona E4.3, conformemente ai contenuti della Relazione di struttura e l'eliminazione della pista ciclabile ad essa funzionale. Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate



Ambito n° 14 – Zona C – VQ – Zona E4.3 – Pista ciclabile

Problemi rilevati:

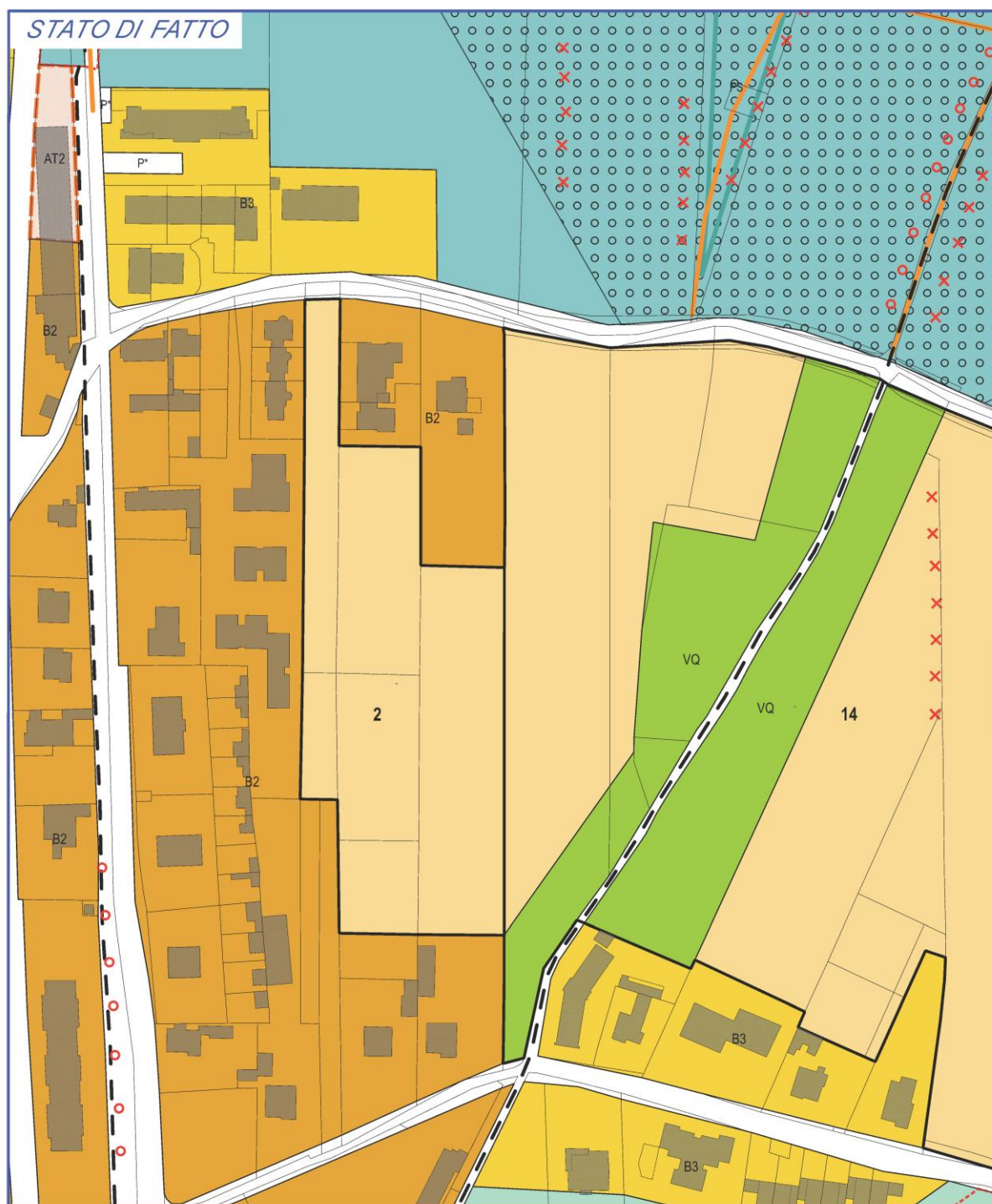
- eccessiva ampiezza del comparto con impegnativa previsione di attrezzature pubbliche non ripartite in modo equo fra sub comparti, con evidenti problematiche gestionali, anche legate al frazionamento della proprietà catastale;
- eccessiva marginalità, con discontinuità insediativa contrastanti con gli obiettivi generali di Piano di contenere l'espansione in relazione ai contesti per completare e rafforzare l'identità delle frazioni in continuità con i sistemi insediativi esistenti e con quello di conservare gli elementi identitari del paesaggio e le visuali verso le colline e le Prealpi;
- inopportunità di aumentare il carico insediativo che graviterebbe sulla tangenziale;
- previsione di un indice di fabbricabilità territoriale molto basso con sottoutilizzo delle aree interessate.
- infine, vicinanza ad attività produttive che generano fasce di rispetto acustico con le conseguenti problematiche.

Ambito n° ex 14 – Zona B2/c – E4.1 - VP

La revisione, per le motivazioni sopra esposte, prevede il declassamento dell'intero comparto, trasformato in Zona E4.1, con la conferma del VQ in corrispondenza della pista ciclabile, intesa come attrezzatura pubblica di PRGC.

Viene infine confermata l'edificabilità diretta, come Zona B2 convenzionata, dell'area fronti stante via Pascoli, col fine di realizzare un marciapiedi unitamente a parcheggi di relazione sulla via stessa.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

Ambito n° 2 – Zona C

Problemi rilevati: difficoltà gestionali legate al frazionamento della proprietà catastale.

Ambito n° ex 2 – Zona B2 - VP

La revisione comporta il declassamento dell'intero comparto in Zona VP, trasformando in Zona B2 solo l'area fronte strada, regolarizzandone il margine inferiore in relazione a quella vigente.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate

Ambito n° ex G – Zona G1 – G2

La revisione comporta la ridelimitazione dei due comparti in funzione sia della ricerca della condivisione attuativa, sia della razionalizzazione del tracciato viario che ha importanti finalità di strutturazione urbanistica di questo settore urbano, sia ancora del riposizionamento delle attrezzature (parcheggi di relazione) in luogo più logico in prossimità delle infrastrutture servite, sia da ultimo per riposizionare il VE.

Infine viene aumentato l'indice di fabbricabilità territoriale confermando sostanzialmente la potenzialità edificatoria vigente, con una riduzione di superficie a coinvolta di circa 20.000 mq su 60.000 complessivi originali.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

FRAZIONE DI MOLIN NUOVO/CAVALICCO**Ambito n° 12 – Zona C – VE****Ambito n° 13 – Zona C – VE**

Problemi rilevati: eccessiva ampiezza dei comparti con impegnativa previsione di attrezzature pubbliche; significativo frazionamento della proprietà con tutti i relativi problemi limitativi ai fini gestionali; mancanza di accessibilità funzionale sia da nord che da sud; mancanza di una organica strutturazione viabilistica dei comparti, in discontinuità con i sistemi insediativi esistenti in adiacenza; indici di fabbricabilità territoriale molto bassi con sottoutilizzo delle aree interessate.

Ambito n° ex 12 - 13 – Zona C 12

La revisione comporta la riorganizzazione complessiva delle originarie previsioni. Innanzitutto, i due comparti di Zona C, con orientamento nord-sud, sono ricondotti ad un unico comparto di Zona C disposto con orientamento est-ovest, eliminando la prevista esuberante dotazione di aree per attrezzature. Così facendo si riconferma l'obiettivo cardine di rafforzare l'identità della frazione e del suo sistema insediativo, evitando la fusione con la frazione di Cavalicco.

La nuova soluzione mira inoltre alla strutturazione delle connessioni favorendo la fluidificazione del traffico attraverso l'integrazione delle direttrici di fuga.

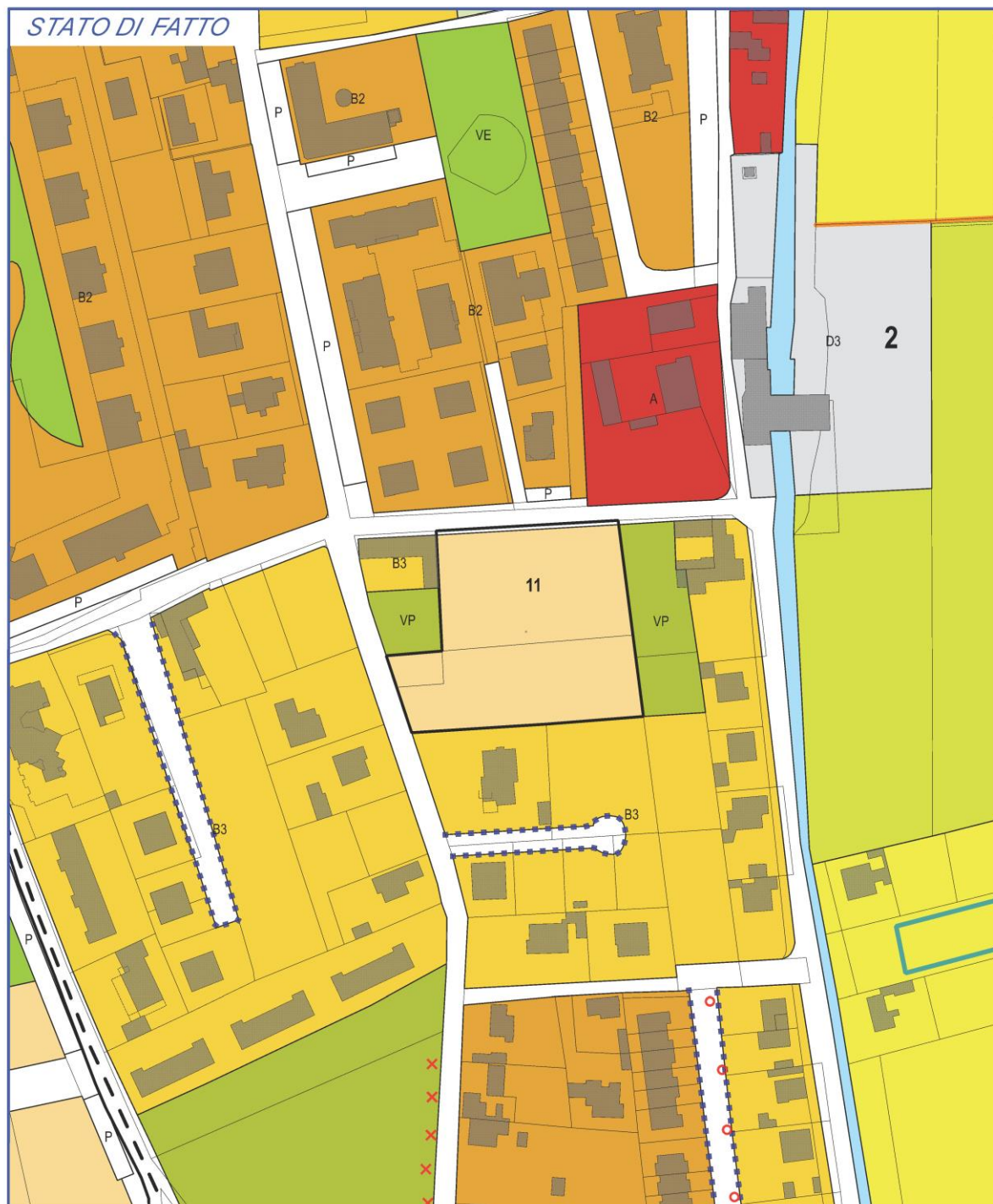
In relazione al problema dei bassi indici di fabbricabilità territoriale dei due ex comparti, che fornivano un volume complessivo di $(7.816+8.280) = 16.096\text{m}^3$, la nuova previsione garantisce una volumetria di 15.347m^3 .

In secondo luogo, una piccola parte dell'ex comparto 12, a ridosso delle propaggini insediative meridionali di Cavalicco, di 1520m^2 , viene trasformata in Zona B3/c convenzionata, col fine di realizzare a carico degli interessati l'allargamento della viabilità di supporto, unitamente ai parcheggi di relazione.

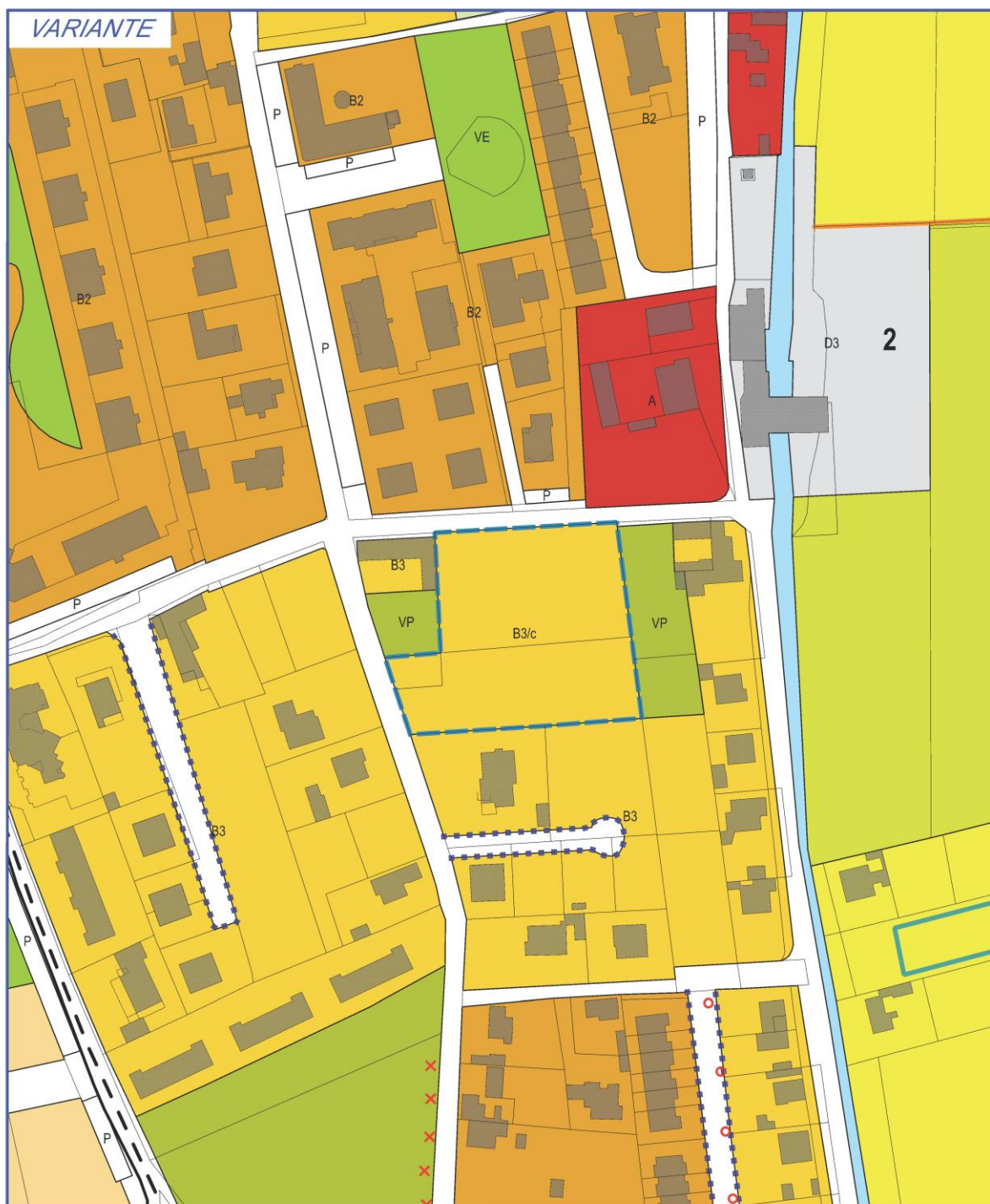
Le nuove entità edificabili forniscono una volumetria complessiva di 16.609m^3 , confermando pressoché l'entità originaria.

Tutto il rimanente terreno declassato viene riclassificato in Zona VP.

Le previsioni sul Piano struttura per tali ambiti rimangono invariate.

FRAZIONE DI CAVALICCO**Ambito n° 11 – Zona C**

Problemi rilevati: rappresenta un comparto altamente suscettibile di attuazione, ma ugualmente manifesta criticità gestionali.

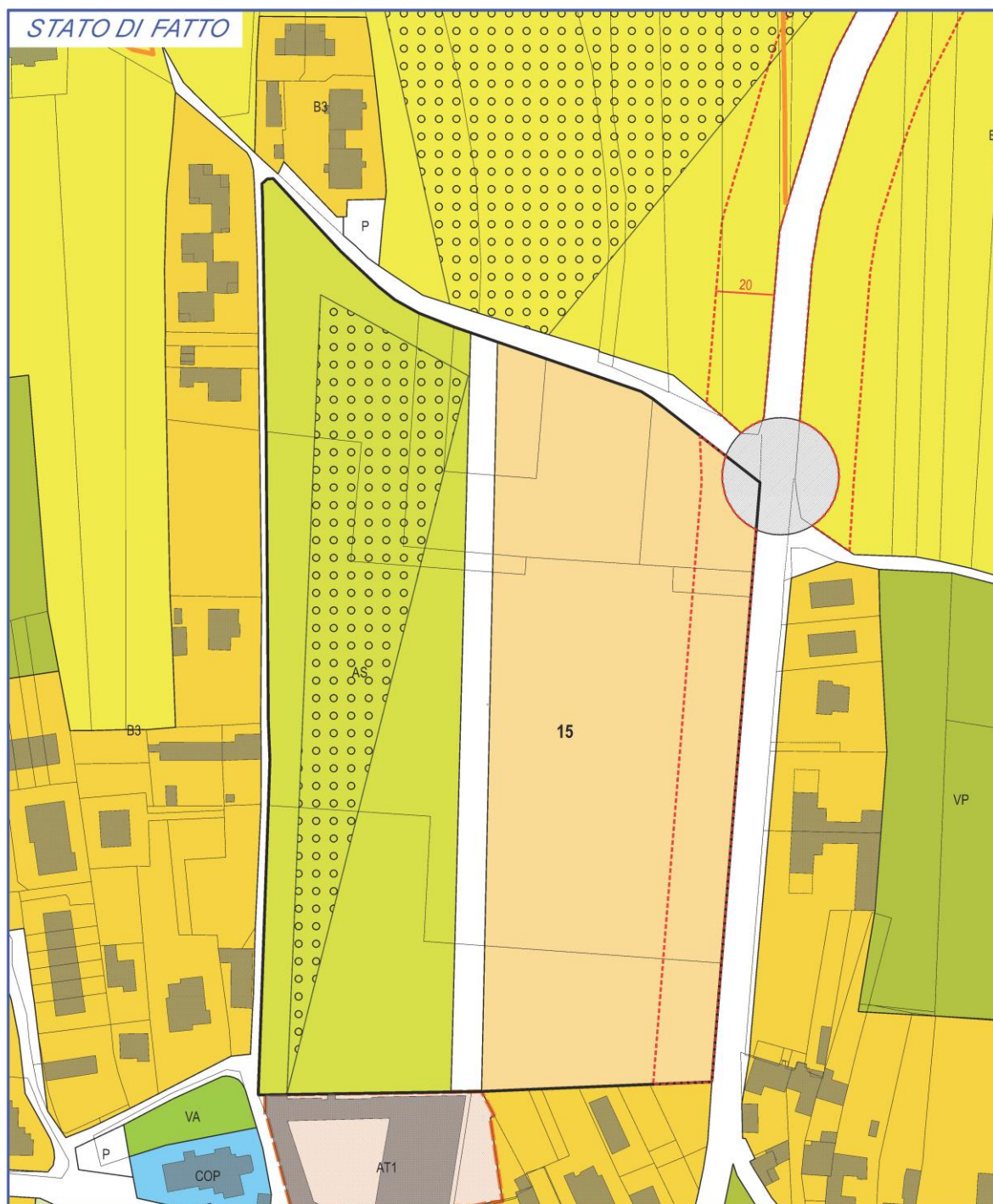
Ambito n° ex 11 – Zona B 3/c

La revisione, data la contenuta dimensione del comparto e l'esiguità delle opere di urbanizzazione necessarie, comporta la trasformazione delle aree comprese in Zona B3 convenzionata.

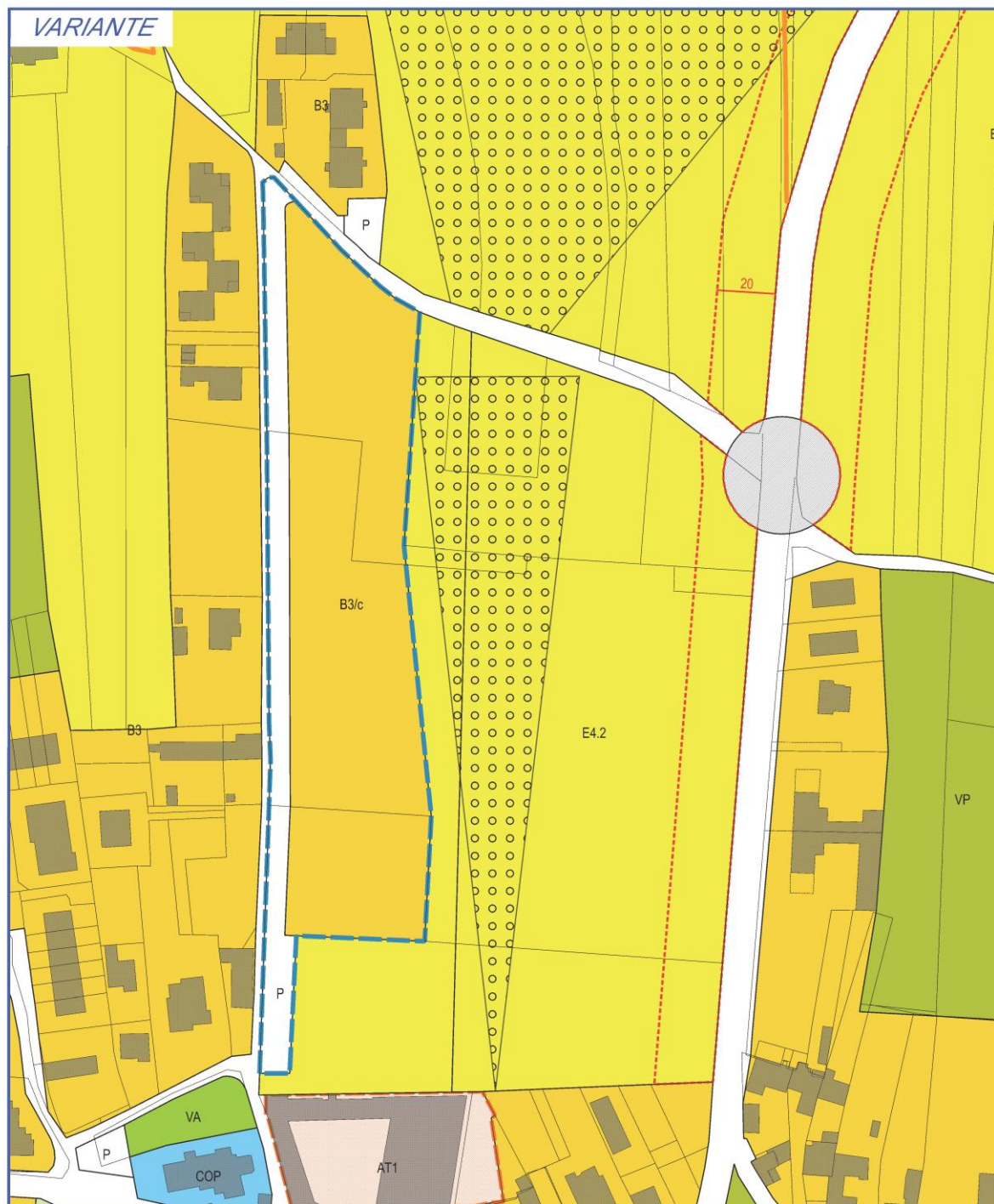
Le opere richieste con la convenzione riguardano la realizzazione di marciapiede e di parcheggi di relazione su via 1° Maggio, da cui esclusivamente dovrà essere previsto l'accesso.

La volumetria totale viene sostanzialmente confermata.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate.

FRAZIONE DI ADEGLIACCO**Ambito n° 15 – Zona C– AS**

Problemi rilevati: eccessiva ampiezza del comparto con impegnativa previsione di attrezzature pubbliche (AS) e rilevante frazionamento della proprietà, problemi questi limitativi sul piano gestionale; proposta velleitaria di riorganizzazione della viabilità di accesso e previsione di viabilità di servizio del comparto arroccata sul retro del sistema insediativo locale, priva di sbocchi; indice di fabbricabilità territoriale molto basso con sottoutilizzo delle aree interessate.

Ambito n° ex 15 – Zona B3/c

La revisione comporta il superamento del comparto e la trasformazione dell'area edificabile in Zona B3 convenzionata, traslata ora su via F. Petrarca.

La convenzione è stipulata per regolare l'attuazione dell'allargamento della sezione stradale di via F. Petrarca unitamente ai parcheggi di relazione ed alle reti tecnologiche.

Il cono visuale mantiene la stessa direzione, ma è traslato verso ovest dove permangono le viste ed i valori paesaggistici verso la campagna, le colline e le Prealpi.

La volumetria realizzabile è di poco inferiore a quella vigente.

Le previsioni sul Piano struttura per tale ambito rimangono invariate

a.2 Ulteriori integrazioni delle previsioni di PRGC richieste dall'Amministrazione comunale

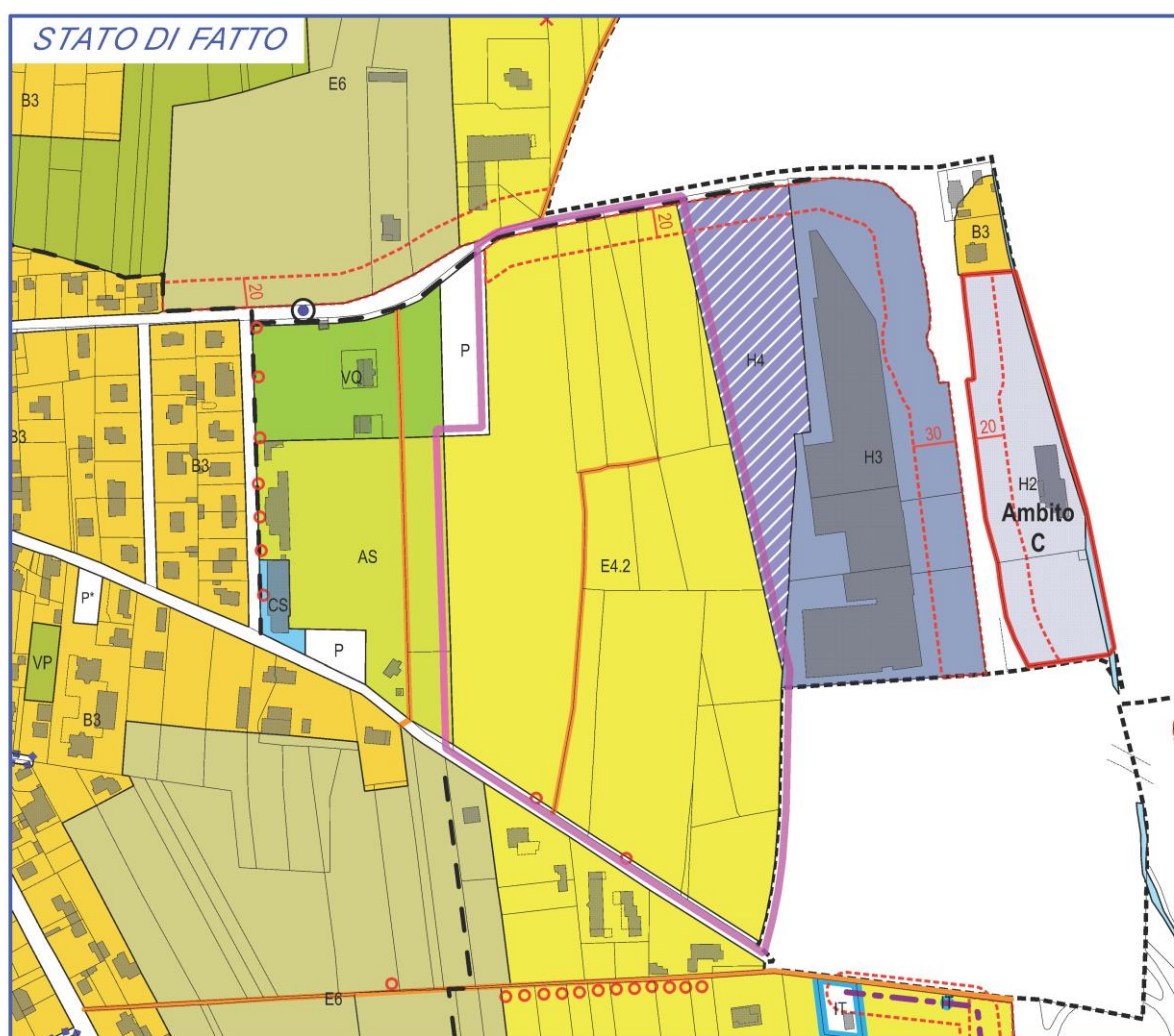
Rif. a - TAVAGNACCO

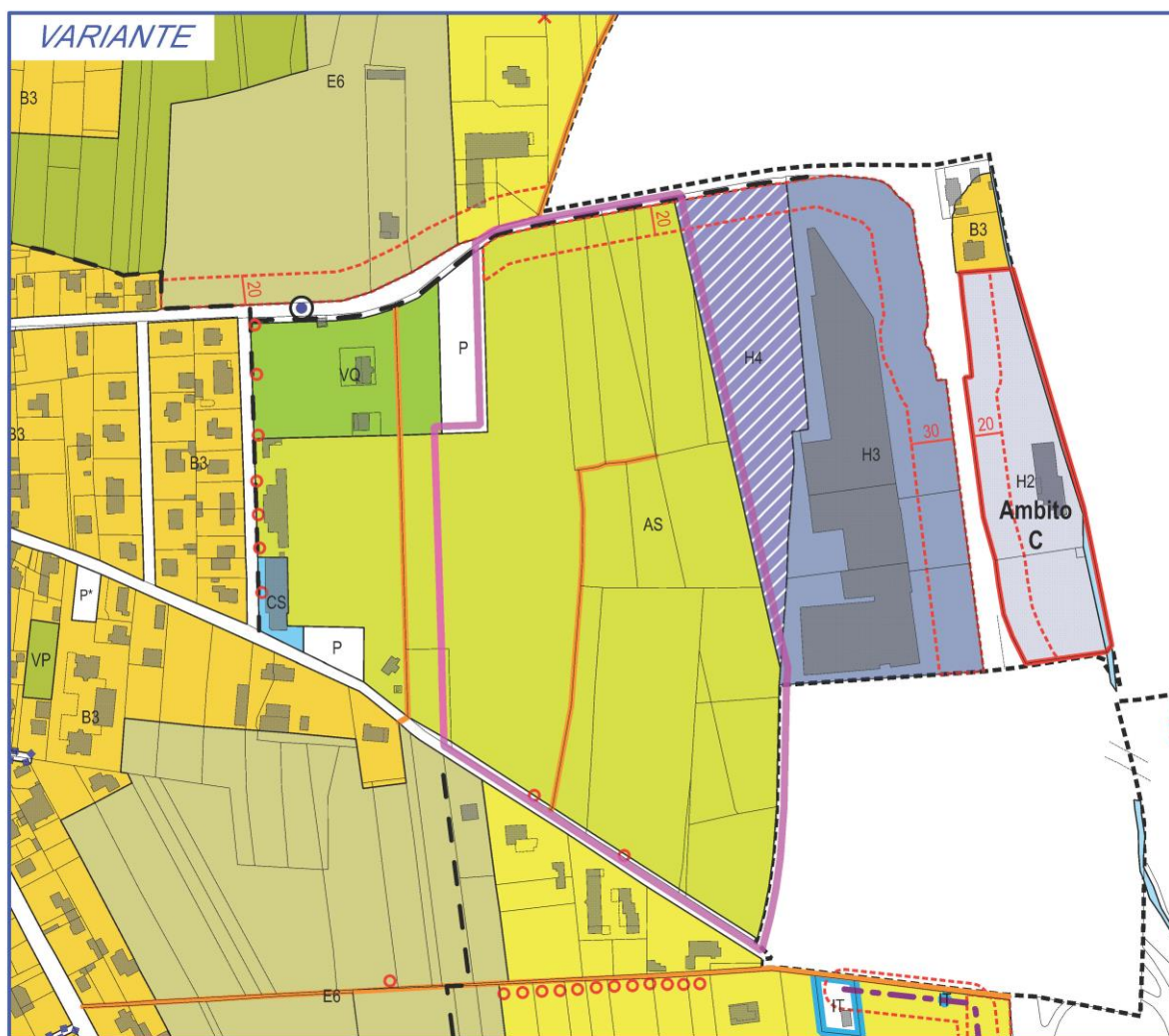
Ampliamento dell'area sportiva esistente, con modifica da Zona E4.2 a Zona S-AS

L'Amministrazione comunale di Tavagnacco ha inteso ampliare la zona sportiva esistente nel Capoluogo per rendere la struttura più completa in ordine alle esigenze specifiche.

La modifica comporta la riclassificazione dell'area interessata di circa 71.790 mq da Zona E4.2 a Zona S – servizi e attrezzature collettive, AS: Sport e spettacoli all'aperto.

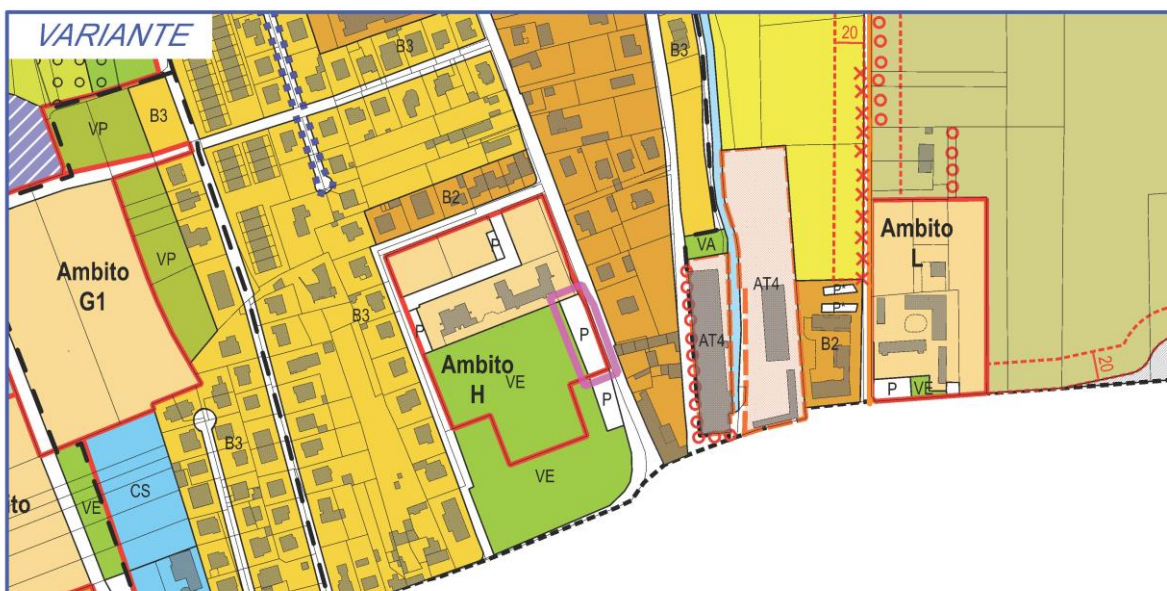
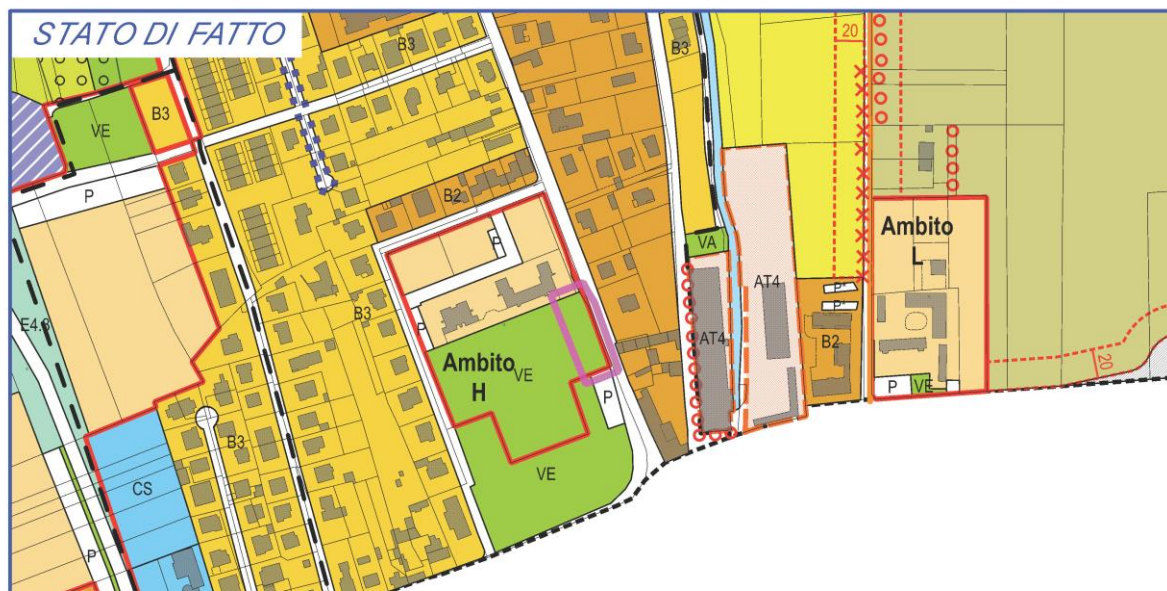
Lo sviluppo dell'attrezzatura si estende così dal campo sportivo in essere fino all'area commerciale esistente sulla SS.13, dando luogo ad uno spazio adeguato ad ospitare anche strutture al coperto di importanza sovracomunale con relativi servizi di supporto e utilizzabile in parte per lo svolgimento della sagra locale annuale





Rif. b - MOLIN NUOVO***Ricavo di un parcheggio nell'Ambito H, con modifica da Zona VE a Zona P***

L'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario individuare una ulteriore area di circa 842 mq per parcheggi di relazione all'interno dell'Ambito H, in ampliamento dell'esistente, a supporto di quella parte urbana che ne è carente.

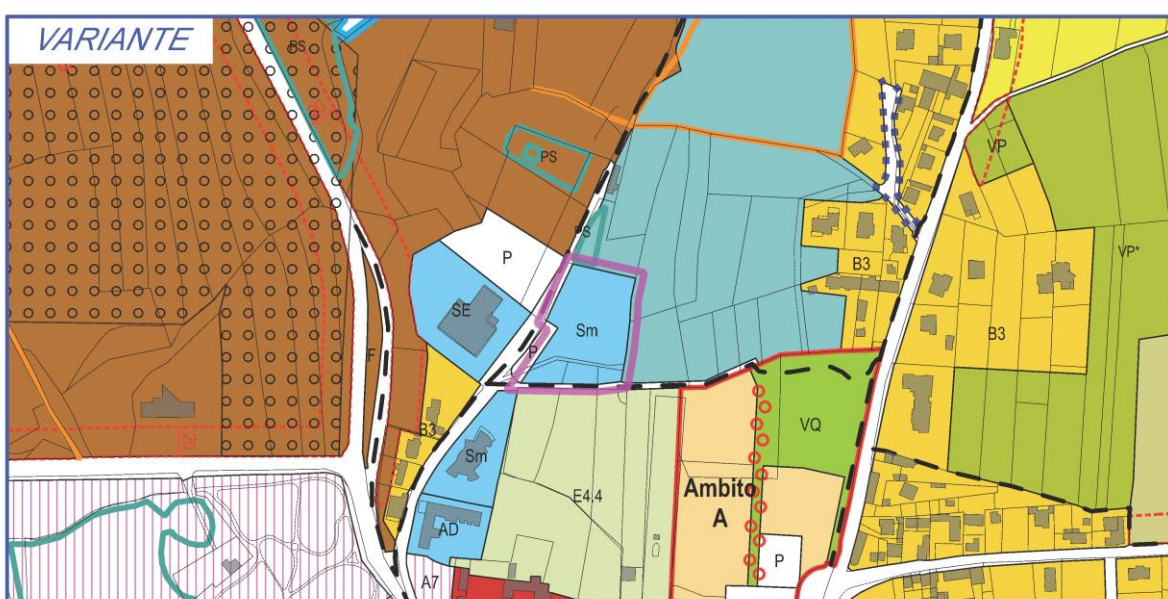
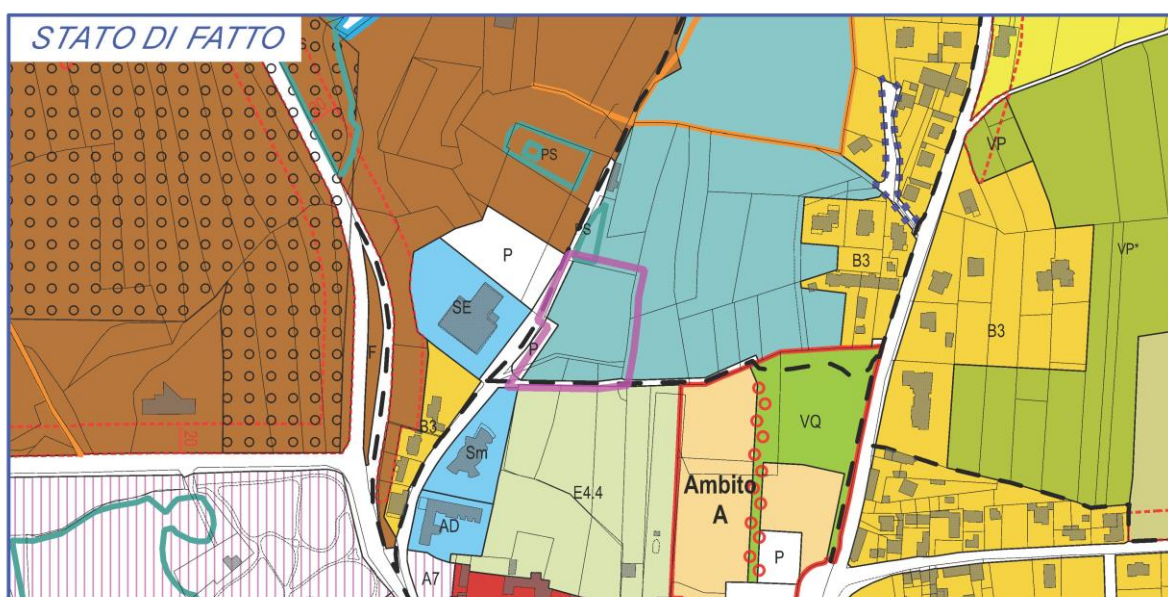


Rif. c - TAVAGNACCO**Modifica da Zona E4.1 a Zona S - Scuola materna**

L'amministrazione comunale di Tavagnacco ha inteso individuare una nuova area da destinare alla realizzazione di una scuola materna con funzione anche di asilo nido nel Capoluogo per venire incontro alle esigenze dei cittadini, rafforzando così questo servizio ritenuto essenziale per la popolazione nonostante sia già presente nelle immediate vicinanze un'analogha struttura.

La scelta ricade appropriatamente su quest'ambito urbano già servito da tutte le reti tecnologiche e infrastrutturali, ubicato in posizione strategica a completamento del polo scolastico e assistenziale esistente.

Si è anche colta l'occasione per aggiornare le definizioni della voce "Istruzione" all'Art.36 delle NTA, con le attuali denominazioni come introdotte dagli Orientamenti del 1991, oltre ad aver integrato la scuola dell'infanzia con la funzione di asilo nido.

**Rif. d – FELETTU UMBERTO**

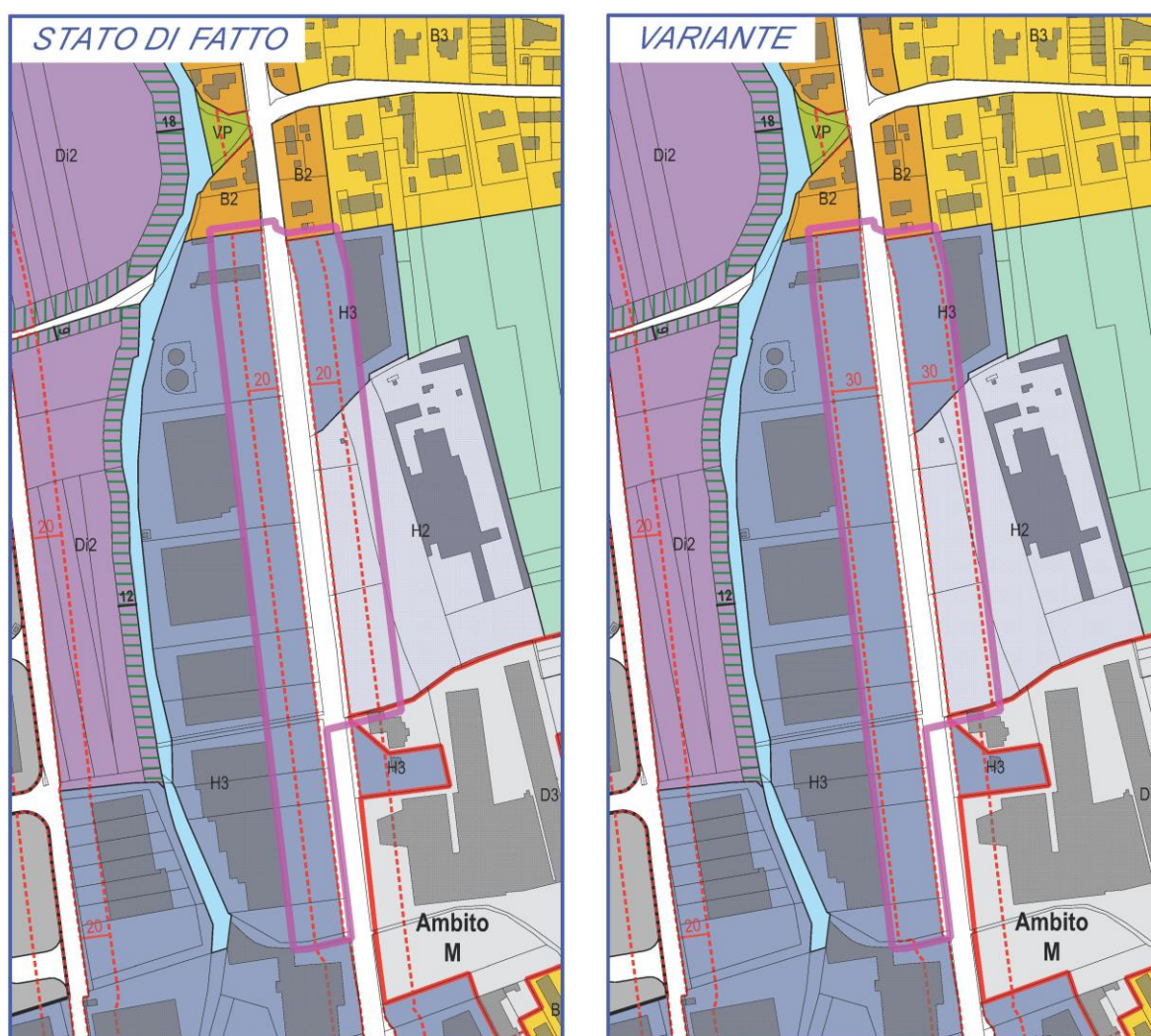
Modifica limite di rispetto stradale nelle Zone H2 e H3

Attualmente lungo la via “Tresemane” insiste una teoria di insediamenti commerciali, tanto da essere riconosciuta come “strada vetrina”. Questi si sono sviluppati nel tempo mantenendo una distanza dalla strada di circa 30m, destinando gli spazi intermedi all’attività di parcheggio e spazio di manovra, oltre a offrire una proporzione ottimale tra parti costruite e parti libere.

Con l’ultima variante generale tale distanza è stata ridotta a 20m per consentire ulteriori ampliamenti che, tuttavia, finora non si sono concretizzati.

L’amministrazione comunale, rivalutando la situazione, ha ritenuto di ritornare alla precedente delimitazione per conservare la citata proporzione e consentire così una migliore organizzazione funzionale.

Viene di conseguenza e coerentemente aggiornata la cartografia di riferimento ed il relativo indice all’Art.32-Zona H2 e all’Art.39 – Zona H3 delle NTA.





b) Accoglimento richieste da parte di cittadini**Rif. 58-106 - TAVAGNACCO****Modifica da Zona B3 a Zona E4.1**

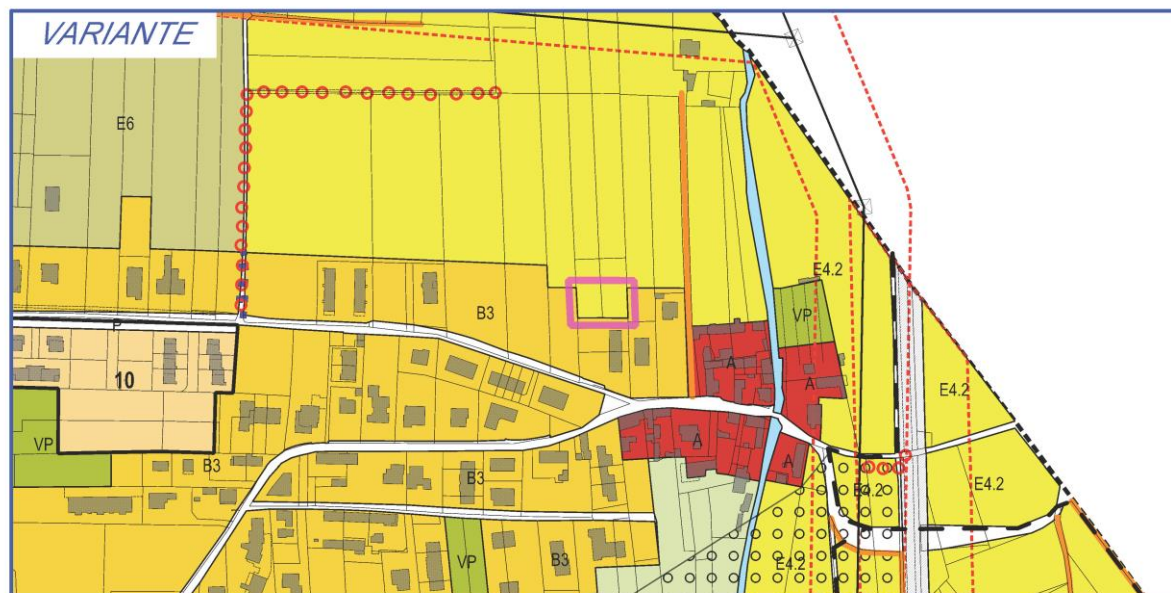
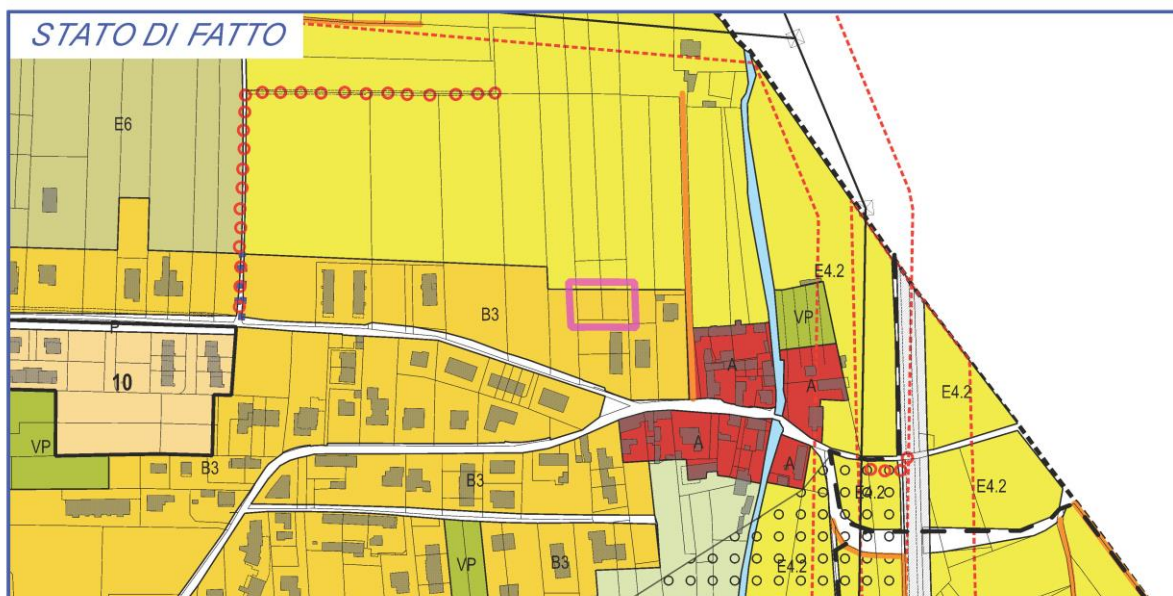
La riclassificazione proposta riguarda un'area di mq. 586 per omogeneizzarne la classificazione con il resto del lotto di proprietà oltre che con il contesto, dal momento che non sussistono esigenze edificatorie.

La previsione sul Piano struttura per l'area in argomento viene confermata.



Rif. 62 - ADEGLIACCO**Modifica da Zona B3 a Zona E4.2**

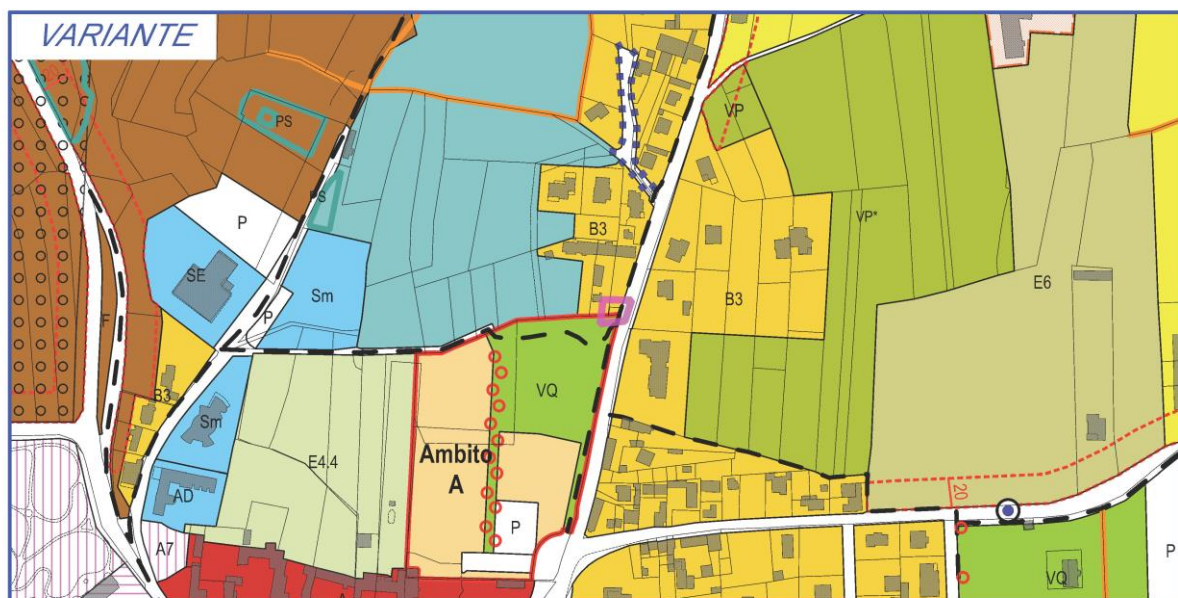
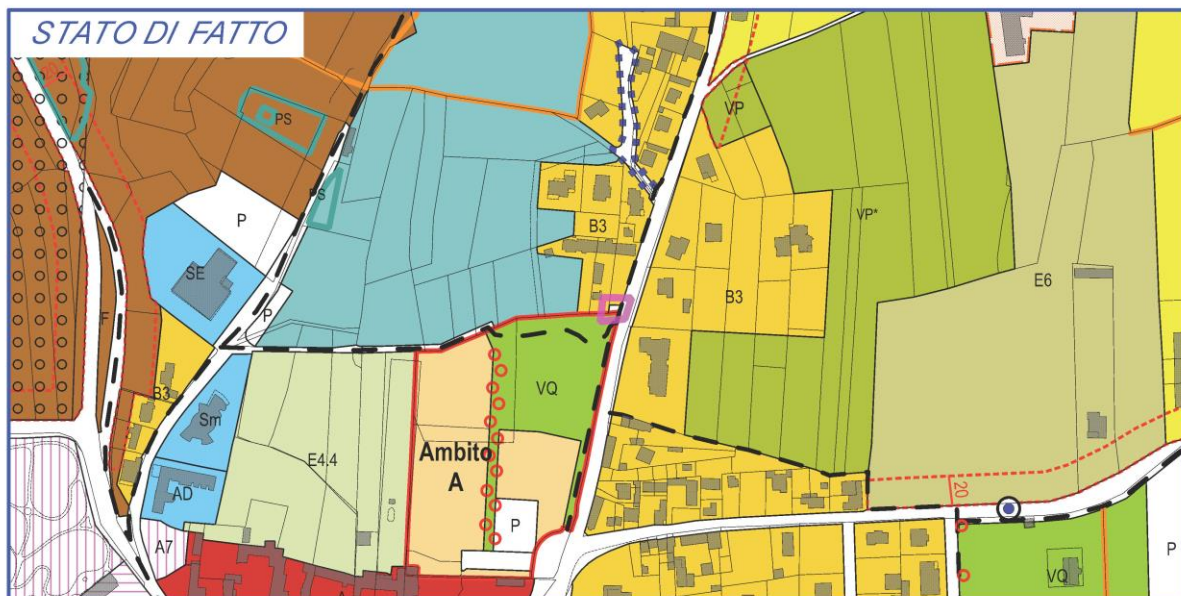
La riclassificazione riguarda un'area di 714 mq legata alla impossibilità di edificare sulla stessa viste la sua morfologia e la vicinanza di altre costruzioni.
La previsione sul Piano struttura per l'area in argomento viene confermata.



Rif. 108 - TAVAGNACCO**Modifica da Zona per Infrastrutture stradali a Zona B3**

La variazione riguarda un'area di modeste dimensioni destinata alla realizzazione di una pista ciclabile.

La modifica viene resa legittima dallo spostamento più a sud del tracciato avvenuto in fase esecutiva.



Rif. 124 – FELETTO UMBERTO**Modifica da Zona VP a Zona S – categoria AS**

La modifica in Zona S per Servizi e attrezzature collettive – per la categoria AS: Sport e spettacoli all'aperto interessa un'area di 2.532 mq.

Essa è utilizzata da oltre trent'anni ad uso sportivo soprattutto per la disciplina del tennis, essendo dotata di due campi di gioco oltre che di spogliatoi, ufficio, aree relax e campo di basket.

Si è trattato di una classificazione non appropriata data dal piano vigente, cui ora si vuole porre rimedio.



Rif. 132 – COLUGNA**Modifica da Zona E4.1 a Zona S – categoria AS**

La modifica in Zona S per Servizi e attrezzature collettive – per la categoria AS: Sport e spettacoli all'aperto interessa un'area di 5.224 mq.

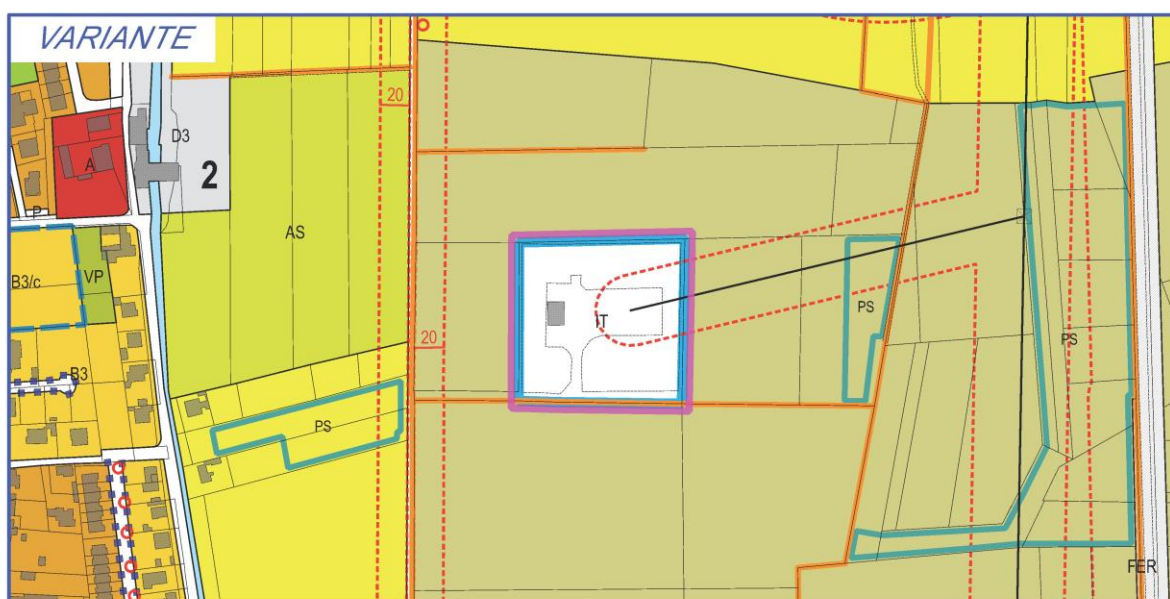
Questa verrebbe utilizzata per campetti di sfogo dell'adiacente impianto sportivo, completando in tal modo l'assetto urbanistico lungo via Verdi, integrando le attrezzature già esistenti.



c) Riclassificazione di alcune aree su segnalazione dell'Ufficio tecnico comunale.**Rif. A – CAVALICCO****Modifica da Zona E6 a Zona S – categoria IT per riconoscere la centrale elettrica esistente**

La presente variante ha inteso riconoscere in zona propria l'area della centrale elettrica in funzione nella frazione di Cavalicco che, in sede di redazione del PRGC, era rimasta classificata in zona agricola.

Pertanto, si è provveduto a riclassificare la relativa area in Zona S – Servizi e attrezzature collettive categoria IT:acquedotti, gas, elettricità



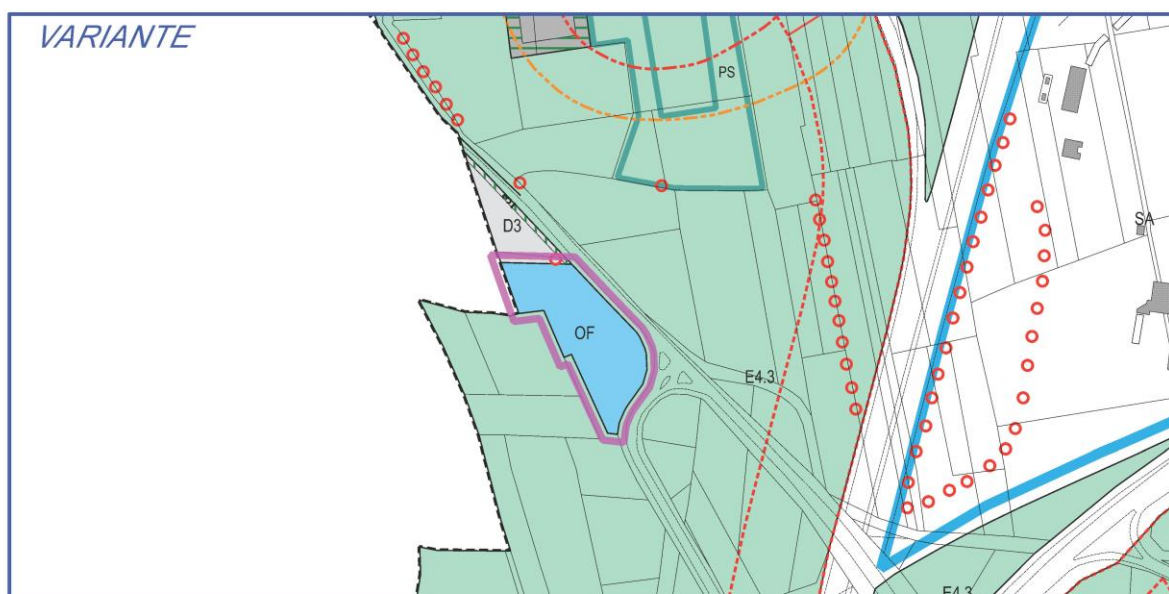
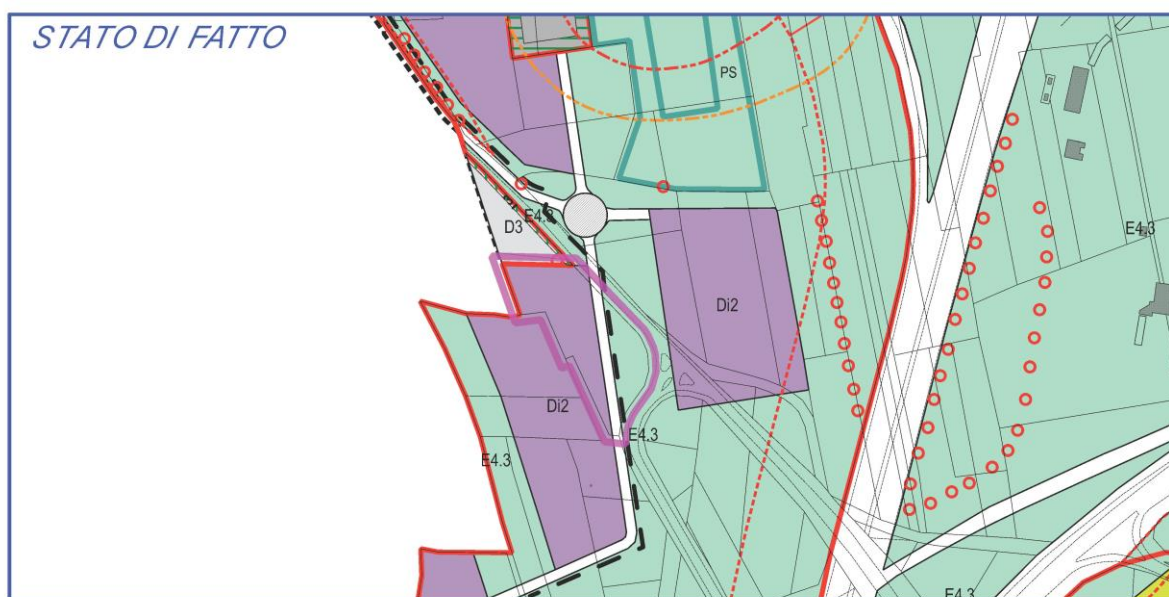
Rif. B – Zona a ovest di Feletto Umberto**Modifica da Zona Di2 e Zona E4.3 a Zona S, per realizzare un'oasi felina chiusa**

L'Amministrazione comunale ha ritenuto di dotarsi di uno spazio destinato alla realizzazione di un'oasi felina chiusa, ai sensi dell'art.4 del DPR 0127/2015.

A tal fine ha individuato un'area idonea cadente a cavallo tra la Zona Di2 e la zona agricola E4.3 situata ad ovest degli abitati di Feletto Umberto e Branco.

Si precisa che con variante innanzi descritta tutta l'area, già ricadente in Ambito I, è stata declassata in Zona E4.3.

L'operazione comporta la riclassificazione delle aree stesse in Zona S – Servizi e attrezzature collettive – categoria Assistenza e sanità – Oasi felina (OF) e la definizione della disciplina specifica, da inserire all'art. 36 – Ambito dei servizi ed attrezzature collettive delle Norme di attuazione, come di seguito riportata.



“

Art. 36 - Ambito dei servizi ed attrezzature collettive:

.....omissis.....

C - DESTINAZIONE D'USO**4. ASSISTENZA E SANITA'**

AD	attrezzature per l'assistenza ai disabili
Aa	attrezzature per l'assistenza agli anziani
As	alloggi sociali ²
NP	cimiteri
OF	oasi felina

.....omissis.....

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**4. ASSISTENZA E SANITA'****4.6 Oasi felina (OF)**

La zona comprende la parte del territorio destinata ad accogliere le strutture per il gattile comunale.

Essa è destinata a strutture di ricovero e custodia degli animali, ufficio, infermeria, deposito per prodotti e materiali nella misura di: Q max 20 % della SF, H max:3,00m

Reti tecnologiche e infrastrutturali

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree libere dovranno essere sistemate

- a verde semplice e arborato.
- messa a dimora di opportuna schermatura perimetrale vegetale costituita da essenze autoctone.
- parcheggi stanziali min. 1 posto auto ogni 2 addetti

.....omissis.....

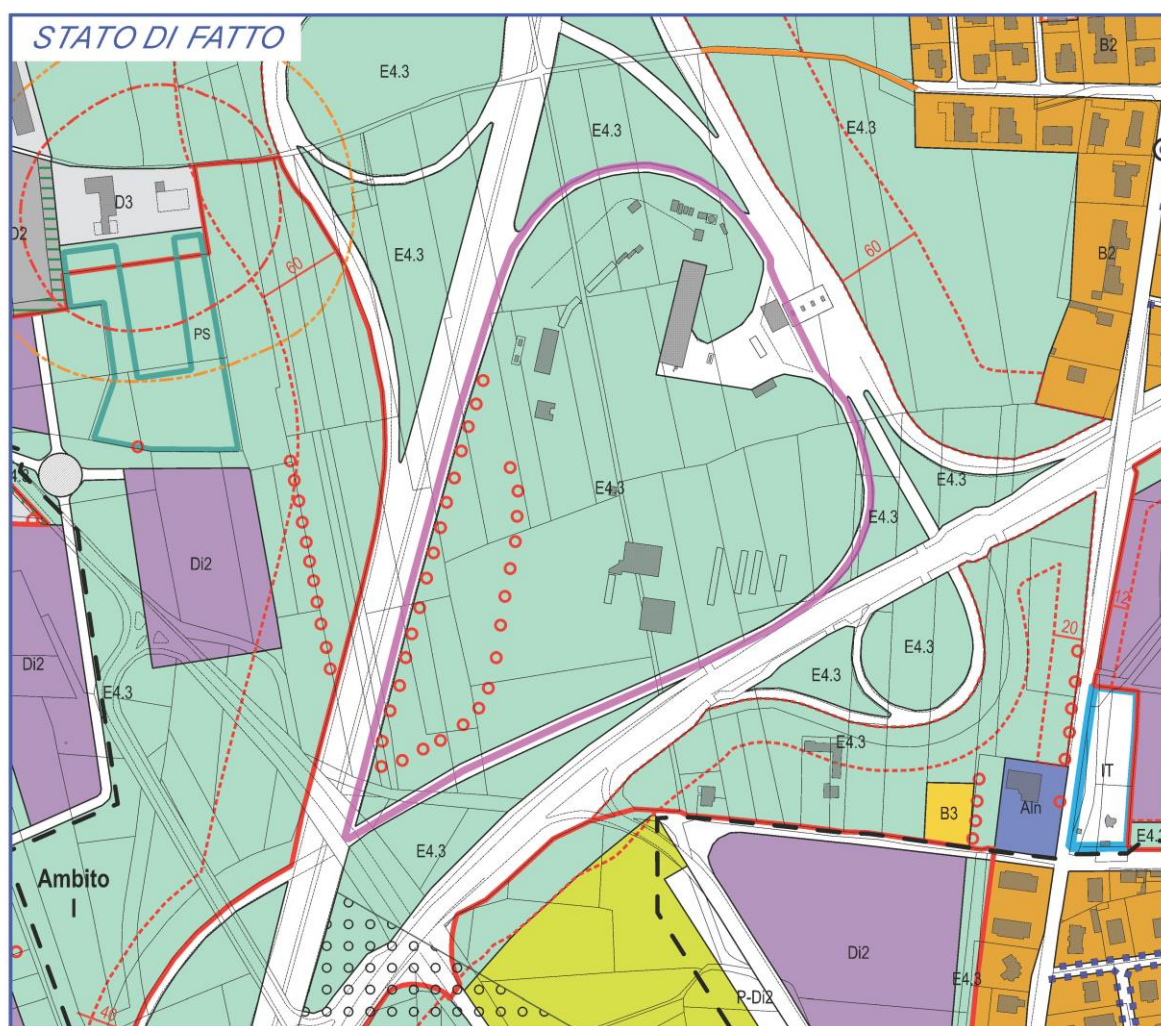
”

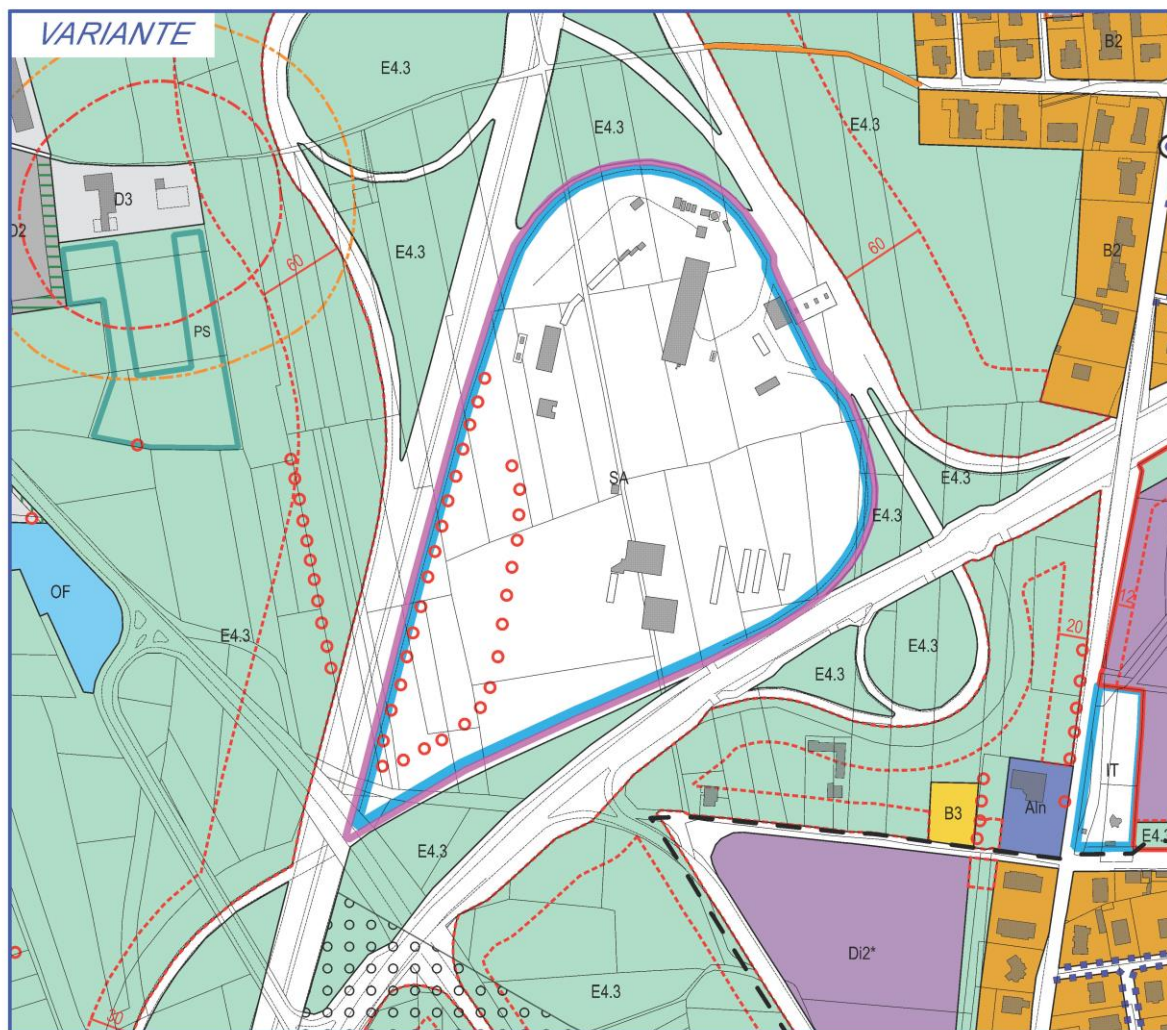
Rif. D – BRANCO**Modifica da Zona E4.3 a Zona S, per riconoscere l'area per servizi autostradali**

La presente variante ha inteso riconoscere in zona propria l'area attualmente utilizzata dagli uffici e servizi di supporto della società che gestisce la rete autostradale.

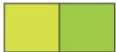
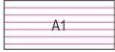
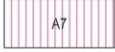
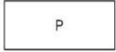
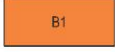
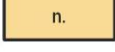
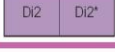
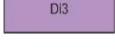
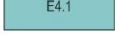
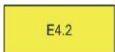
Pertanto, si è provveduto a riclassificarla in Zona S – Servizi e attrezzature collettive, categoria IT – servizi tecnologici – Servizi autostradali (SA).

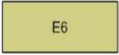
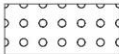
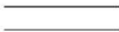
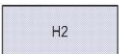
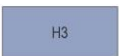
Contemporaneamente si è provveduto a stilare la relativa norma di attuazione integrando l'Art.36 – Ambito dei servizi ed attrezzature collettive delle norme di attuazione, come di seguito riportato.

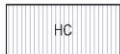
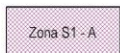
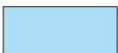




LEGENDA

	Zona A		Servizi e attrezzature collettive verde, sport e spettacoli all'aperto: AS - sport e spettacoli all'aperto VA - verde di arredo VE - nucleo elementare di verde VQ - verde di quartiere
	Zona A1		
	Zona A7		Servizi e attrezzature collettive viabilità e trasporti: P - parcheggi P* - parcheggi privati ad uso pubblico
	Zona B1		
	Zona B2		Servizi tecnologici: D - depuratori IT - acquedotti, gas, elettricità, ... SA - servizi autostradali
	Zona B3		Campo di determinazione della viabilità di progetto
	Zona C		Perimetro Aree Convenzionate
	Zona D2 (zona produttiva tradizionale di nuovo impianto)		
	Zona Di2 (zona delle tecnologie digitali di nuovo impianto)/Prescrizioni		Perimetro piani attuativi definiti contestualmente al PRGC
	Zona D3 (zona produttiva tradizionale esistente)		Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie
	Zona Di3 (zona delle tecnologie digitali esistenti)		
	Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: ambiti di naturalità)		Aree a rischio di incidente rilevante con inizio letalità
	Zona E4.2 (aree agricole di reperimento per la realizzazioni di connessioni ecologiche e la rigenerazione di ecosistema)		Aree a rischio di incidente rilevante con elevata letalità

	Zona E4.3 (aree agricole di compensazione e mitigazione ambientale e di rigenerazione ecologica)		Fasce di prato alberato (con misure)
	Zona E4.4 (aree agricole dei borghi antichi - braide)		Fasce di mitigazione ambientale (con misure)
	Zona E6 (aree agricole consolidate)		Visuali da tutelare (art. "Visuali di pregio" delle NTA)
	Zona F		Prati stabili
	Zona ARIA (area di rilevante interesse ambientale n.15)		Elementi vegetazionali da conservare (art. "Filari di gelso e siepi spontanee" della NTA)
	Zona ATn (ambiti di trasferimento)		Viabilità pubblica
	Zona ATZn (ambiti di trasferimento per allevamenti zootecnici)		Strade di proprietà privata
	Zona VP (verde privato)		Piste ciclabili
	Zona VP* (verde privato di riserva)		Percorsi di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2		Edificato storico rurale
	Zona H3		Porte Urbane

	Zona H4		
	Zona HC		Sottopasso pedonale e ciclabile
	Zona Aln		Sovrapasso pedonale e ciclabile
	Zona S1 - Ambito A		
	Servizi e attrezzature collettive culto, vita associativa e cultura: COP - edifici per il culto CCC - edifici per uffici amministrativi CS - centro civico sociale B - biblioteca pubblica		Ferrovia
			Elettrodotti
			Gasdotto
	Servizi e attrezzature collettive istruzione: Sm - scuola dell'infanzia/asilo nido SE - scuola primaria SM - scuola secondaria di primo grado		
			Corsi d'acqua
	Servizi e attrezzature collettive assistenza e sanità: Aa - assistenza anziani Ad - assistenza ai disabili As - alloggio sociale OF - oasi felina		Confine Comunale
	Cimitero		

Art. 36 Ambito dei servizi ed attrezzature collettive:

.....omissis.....

C - DESTINAZIONE D'USO**6. SERVIZI TECNOLOGICI**

IT impianti per gas, elettricità, trasporto pubblico locale, ecc.

D impianto di depurazione acque reflue

AS servizi autostradali

.....omissis.....

D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI**6. SERVIZI TECNOLOGICI****6.3 Servizi autostradali (SA)**

La zona coincide con le aree adiacenti al casello autostradale di Udine nord dove sono presenti le attrezzature collegate con l'esercizio autostradale.

L'utilizzazione della zona rispetta i seguenti parametri:

Q max	20 % della SF
--------------	----------------------

DCP min	20,00m
----------------	---------------

De min	10,00 m³
---------------	----------------------------

H min	10,00 m
--------------	----------------

D da autostrada	60,00m
------------------------	---------------

D da altre strade	20,00m
--------------------------	---------------

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

A. verde arboreo arbustivo nella misura corrispondente ad almeno 20% della SF

B. parcheggi stanziali e di relazione min 40% della SU degli edifici

.....omissis.....

“

d) Integrazione alle Norme di attuazione

Oltre alle integrazioni puntualmente sopra introdotte, si riportano di seguito, per coerenza, quelle relative alle nuove zone B convenzionate, e precisamente:

“Art. 30 - Zona B2 (a media intensità) ⁴

Omissis.....

NORME PARTICOLARI**Zone B2 soggette a convenzione**

Nelle Zone B2 contraddistinte con la sigla B2/c sulla tavola della Zonizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione che dovrà gestire:

Area 1 – lungo via G. Pascoli (nord di Branco)

- la realizzazione del marciapiede lungo via G. Pascoli, secondo allineamenti e indicazioni dell’Ufficio tecnico;
- la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 3,50 m²/ab. (con indice di utilizzazione pari a 100 m³/ab.), calcolati sulla base del volume massimo realizzabile e con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi, anche parallelamente, lungo il fronte strada.

Area 2 – lungo via Ticino (Colugna)

- l’allargamento della sede stradale di via Ticino, compreso il marciapiede, secondo allineamenti e indicazioni dell’Ufficio tecnico;
- la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 3,50 m²/ab. (con indice di utilizzazione pari a 100 m³/ab.), calcolati sulla base del volume massimo realizzabile e con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata.

“

“Art. 31 - Zona B3 (a bassa intensità) ⁵

Omissis.....

NORME PARTICOLARI**Zone B3 soggette a convenzione**

Nelle Zone B3 contraddistinte con la sigla B3/c sulla tavola della Zonizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione che dovrà gestire:

Area 1 – tra via Molin Nuovo e via 1° Maggio (Cavalicco)

- la realizzazione del marciapiede lungo via 1° Maggio, secondo allineamenti e indicazioni dell’Ufficio tecnico;
- la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 3,50 m²/ab. (con indice di utilizzazione pari a 100 m³/ab.), calcolati sulla base del volume massimo realizzabile e con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi, anche parallelamente, lungo il fronte strada;
- l’accesso dovrà avvenire esclusivamente da via 1° Maggio.

Area 2 – a sud di via XXV Aprile (Cavalicco)

- la realizzazione del tratto di viabilità e relativi marciapiedi su cui si attesta la zona secondo indicazioni dell'Ufficio tecnico;
- a realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 3,50 m²/ab. (con indice di utilizzazione pari a 100 m³/ab.), calcolati sulla base del volume massimo realizzabile e con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi, anche parallelamente, lungo il fronte strada.

Area 3 – lungo via F. Petrarca (Adegliacco)

- l'allargamento della sede stradale di via F. Petrarca per complessivi 10,00m, compreso marciapiede e parcheggi di relazione, secondo allineamenti e indicazioni dell'Ufficio tecnico;
- la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a rete necessarie;
- la realizzazione di parcheggi di relazione per un totale di 650 m², da disporsi, anche parallelamente, lungo il fronte strada e a pettine in prossimità della Chiesa a sud.

Tutte le opere citate dovranno essere concluse prima del rilascio del primo certificato di abitabilità

Area 4 – a sud di Cavalicco

- l'allargamento del tratto di viabilità interessato e relativi marciapiedi su cui si attesta la zona, secondo indicazioni dell'Ufficio tecnico;
- la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 3,50 m²/ab. (con indice di utilizzazione pari a 100 m³/ab.), calcolati sulla base del volume massimo realizzabile e con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi, anche parallelamente, lungo il fronte strada.

“

Inoltre, l'Amministrazione comunale ha inteso intervenire sugli ambiti di trasferimento AT6 e AT7 per sbloccare la situazione di stasi.

Ambito di trasferimento AT6

L'ambito di trasferimento n.6, ubicato a Branco in un contesto prettamente residenziale, si riferisce ad un edificio artigianale dismesso, adiacente sul lato strada (Via San Francesco) ad un immobile residenziale pluripiano di proprietà.

Il Piano ne prevede la riqualificazione edilizio-urbanistica e funzionale verso la residenza, in omogeneità con il contesto, subordinatamente alla redazione di un piano attuativo.

La scelta urbanistica operata è condivisa dalla proprietà che, tuttavia, si trova a dover demolire un capannone di grandi dimensioni e a poter ricostruire un volume sensibilmente inferiore, tenuto conto anche che intende mantenere il fabbricato residenziale proprio, sempre ricadente all'interno dell'Ambito AT6, di consistente volumetria e altezza, peraltro in analogia con altre realtà presenti lungo via San Francesco.

Il Comune si è posto l'obiettivo di eliminare questo edificio produttivo abbandonato e fatiscente, posto all'ingresso sud di Branco, per riqualificare l'immagine della frazione e non intende rinunciare al risultato atteso ora che la proprietà appare intenzionata all'operazione.

Pertanto, pur mantenendo inalterata la scelta operata, sia nella sua impostazione generale, sia negli obiettivi specifici, ritiene di andare incontro alle esigenze della proprietà per rendere almeno un po' più conveniente l'intervento incrementando l'indice di fabbricabilità territoriale da 1,00mc/mq a 1,2mc/mq.

In merito alla legittimità della modifica in argomento, come rientrante nel livello comunale, si deve fare riferimento all'art. 63 sexies, co.1, lettera d) della L.R.5/2007.

Nella sostanza, la variante ha confermato l'applicazione della disciplina della Zona B2 vigente, riconoscendo, tuttavia, a quest'ambito un indice di fabbricabilità marginalmente superiore, così come previsto dalla legge citata.

Aumento peraltro ampiamente rientrante nel limite massimo dello strumento di pianificazione regionale (PURG) che, all'allegato D, contempla anche il Comune di Tavagnacco come "Sistema insediativo di supporto regionale", cui riconosce un indice di fabbricabilità di 6mc/mq (Art. 35).

La Relazione di struttura, inoltre, alimenta proprio soluzioni urbanistiche che non omogeneizzino il tessuto insediativo, prevedendo invece che si dovranno articolare le zone per mantenere le caratteristiche intrinseche che le contraddistinguono.

Si provvede quindi a modificare, come di seguito, la norma dell'ambito di trasferimento AT6.

"Art. 33 - Zona ATn. (ambiti di trasferimento)

Omissis.....

Ambito di trasferimento n. 6 (AT6) (Ex AT10) Branco

C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive non innovative ai sensi dell'art. 44 lett. B delle presenti NTA...

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, ⁶ con le seguenti modifiche:

Indice di fabbricabilità territoriale:		- max 1,2mc/mq
H max		- 7,50 m non superiore a quella del volume residenziale esistente sull'ambito
SPK stanziali min	1 mq / 10 mc	
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc	

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

All'interno dell'ambito lungo il confine est, va prevista la realizzazione di una pista ciclabile connessa alla rete esistente.

Ambito di trasferimento AT7

L'ambito di trasferimento n.7, ubicato a Feletto Umberto ai margini dell'area produttiva locale, ma in un contesto residenziale, si riferisce ad un edificio artigianale dismesso, sia pur utilizzato parzialmente in forma precaria per finalità para-produttive.

Il Piano ne prevede la riqualificazione edilizia, urbanistica e funzionale verso la residenza, omogeneamente al contesto, subordinatamente alla redazione di un piano attuativo.

La proprietà, tuttavia, non è nelle condizioni di affrontare in tempi brevi la trasformazione per motivi di gestione fiscale dell'immobile produttivo esistente che, al momento, non può essere demolito.

Nel frattempo, però, la proprietà medesima non intenderebbe rinunciare alla valorizzazione del fabbricato stesso, cosa peraltro già in essere, riservandosi comunque di rispettare gli obiettivi di Piano, sia pur in tempi successivi.

Per contemperare, quindi, le finalità originarie del Piano e contemporaneamente quelle della proprietà, si ritiene di rivedere la normativa dell'Ambito AT7, consentendo anche una soluzione alternativa e temporanea, temporalmente precedente a quella definitiva della trasformazione globale, che si basi sull'utilizzo del fabbricato esistente nel suo assetto attuale, consentendo tuttavia interventi edilizi interni atti a ricavare diverse unità edilizie autonome per alcune destinazioni d'uso, in ogni caso conformi a quelle prescritte per la destinazione finale originale.

Confermando, quindi, parte degli obiettivi funzionali della norma vigente, si consente unicamente di differire la transizione fisica ad una data successiva.

Pertanto, si riscrive la norma che articola l'attuazione delle previsioni di PRGC in due tempi:

- nel medio termine si consente, con apposito PAC di iniziativa privata necessario per organizzare la viabilità interna, le relazioni con l'esterno e la dislocazione dei parcheggi di relazione e del verde, il riutilizzo del fabbricato esistente per parte delle destinazioni d'uso della Zona B2;
- nel lungo termine si conferma, sempre con apposito PAC di iniziativa privata, la riqualificazione fisica e funzionale dell'ambito, ricorrendo ad interventi di ristrutturazione urbanistica, uniformandosi alle previsioni della Zona B2.
- La modifica di fatto non cambia le previsioni di Piano, ma semplicemente provvede a disciplinare le possibilità operative, in attesa della trasformazione globale dell'insediamento produttivo che rimane invariata.
- La modifica stessa, quindi, si preoccupa solo di regolare l'uso del fabbricato esistente che può sempre legittimamente essere conservato ancorché in contrasto con PRGC, in pendenza della riqualificazione dell'area verso la residenza.
- Sono pertanto rispettati gli obiettivi e le strategie del Piano vigente.
- Si provvede quindi ad integrare, come di seguito, la norma dell'ambito di trasferimento AT7.
-

“Ambito di trasferimento n. 7 (AT7) Feletto Umberto**A - OBIETTIVI**

L'obiettivo per questo ambito di trasferimento è quello di trasformare l'assetto insediativo e funzionale in essere (di tipo produttivo), riconducendolo a quello dominante nelle aree contermini, di tipo residenziale ad edilizia di media densità (Zona B2), attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica.

C - DESTINAZIONI D'USO

Per l'ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B, con esclusione delle attività artigianali e produttive non innovative ai sensi dell'art. 44 lett. B delle presenti NTA.

E' consentito altresì l'artigianato di servizio.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per l'ambito di trasferimento valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona B2, ⁷ con le seguenti modifiche:

SPK stanziali min	1 mq / 10 mc
SPK di relazione min	3,5 mq / 100 mc

F – ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- Oltre alle quantità SPK minime, all'interno dell'ambito lungo il confine ovest verso la strada, va prevista una fascia di parcheggio ad uso pubblico alberata da cedere al Comune, di spessore 9 m. e dimensione minima 540 mq
- All'interno dell'ambito lungo il confine con la zona D2, va prevista la realizzazione di una fascia verde di mitigazione di larghezza min 9 m. (vedi art 21-bis ⁸ delle presenti norme)

G – ULTERIORI ELEMENTI NORMATIVI

Nelle more dell'intervento di ristrutturazione urbanistica è consentito il riutilizzo del volume esistente attraverso interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione.

C - DESTINAZIONI D'USO

Per il presente ambito di intervento valgono le destinazioni d'uso della zona B relative a:

- **direzionali: con riferimento alle attività ricreative sono escluse le unità destinate a dancing, discoteche, sale cinematografiche e teatrali; sono escluse anche le attività sanitarie e assistenziali e di istruzione;**
- **servizi: artigianato di servizio compatibile con la residenza;**
- **depositi, autorimesse.**

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione è comunque demandata al Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata, esteso all'intero ambito di trasferimento, osservando i parametri edilizi esistenti, in quanto conservati.

Il P.A.C. avrà il compito di:

- **definire l'organizzazione della viabilità interna all'ambito e le relazioni con l'esterno;**
- **prevedere la dislocazione dei parcheggi di relazione;**
- **fissare l'ubicazione delle v aree verdi di mitigazione.**

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Dotazione di spazi per parcheggi di relazione:

- Attività direzionali (uffici, banche, assicurazioni, ecc.) : 50% della S.U.
- Attività direzionali (attività ricreative.): 30% della S.U.
- Servizi (artigianato di servizio): 10% della S.U.

Aree verdi

Dentro l'ambito, lungo uil confine con la Zona D2 va prevista la realizzazione di una fascia verde di mitigazione della larghezza min. di 6,00m.

“

Bilancio delle modifiche operate all'interno degli ambiti di piano attuativo

Per consentire di valutare gli effetti urbanistici delle variazioni proposte relativamente agli ambiti di piano attuativo, si è predisposta una apposita tabella sinottica riassuntiva che evidenzia le quantità sottese.

Di ogni ambito oggetto di variazione viene inizialmente riportato il carico urbanistico con i parametri vigenti, seguito da quello conseguente all'intervento operato, evidenziando la (ri)classificazione, le modifiche areali, dell'indice di fabbricabilità, della dotazione di attrezzature, degli abitanti insediabili.

La tabella stessa contiene, inoltre, anche l'evidenza della consistenza delle modifiche, tutte in riduzione, della superficie territoriale degli ambiti, ossia di quelle entità urbanistiche di Piano particolarmente complesse, composte da comparti residenziali di Zona C, comparti produttivi di Zona Di2, talvolta anche promiscui, commisti spesso ad ampie aree agricole intercluse, ad infrastrutture molto estese, ad attrezzature fuori scala.

Questa informazione riassuntiva è stata inserita per evidenziare l'obiettivo, fatto proprio dalla presente variante, di contenere il consumo di suolo.

Per quanto riguarda l'ultima parte della tabella, che si occupa del bilancio della dotazione di servizi, prima e dopo di questo intervento, comunque con i parametri vigenti, specifici o generali, va detto che:

- ridotta, significa che le attrezzature interessate sono state ridotte in relazione al minor carico insediativo, ovvero ad esso rapportate rispetto ad una previsione esuberante, causa di estrema difficoltà gestionale;
- enucleata, vuol dire che l'attrezzatura è rimasta sul PRGC ma fuori dall'Ambito di piano attuativo;
- eliminata, si intende completamente soppressa, sia dal Piano attuativo che dal PRGC. Si tratta prevalentemente di quelle attrezzature sopresse contestualmente agli Ambiti che le contenevano;
- incrementata, si riferisce in genere all'aumento di superficie per attrezzature legato alla crescita insediativa, sempre comunque minimale.

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiaria Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
17	Zona C 13.030 m² di cui attrezzature: P 1.085 m² VE 4918 m²	0,60		7.818 m³	78					
17	Zona C 7.921 m² di cui attrezzature: P 277 m² VE 800 m²	1,00		7.921 m³	79	C - 5.109 m²	P 500 m²	P 308 m²	VE 4.118 m²	
18	Zona C 8.266 m² di cui attrezzature: P 842 m² VE 2.814 m²	0,60		4.960 m³	50	C - 8.266 m²				
---	Zona B2/c 4.178 m² di cui attrezzature: P 147 m²	1,00		4.178 m³	42	B2/c+ 4.178 m²	P 250 m²	VQ 3.713 m²	P 445 m²	
3	Zona C 6.890 m² di cui attrezzature: P 331 m² VE 289 m²	1,20		8.268 m³	83					
3	Zona C 6.445 m² di cui attrezzature: P 308 m² VE 270 m²	1,20		7.746 m³	77	C- 445 m²	P 23 m² VE 19 m²			

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiarie Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
19	Zona C 18.370 m² di cui attrezzature: P 531 m² VE 4.039 m²	1,22 0,68		14.514 m³	145					
19	Zona C 19.404 m² di cui attrezzature: P 555 m² VE 4.039 m²	1,22 0,68		15.217 m³	152	C + 1.034 m²				P 24 m²
IN 1	Sup. sub Ambito 1 81.414 m² Zona Di2 22.551 m² di cui attrezzature: AS 46.122 m²		50%						2	
---	Sup. ex sub Ambito 1 22.551 m² Zona Di2 22.551 m²					Sup. ex sub Ambito 1 -58.863 m²			AS 46.122 m²	
IN 2	Sup. sub Ambito 2 122.971 m² Zona Di2 15.974 m² di cui attrezzature: P 11.667 m² Zona C1 16.625 m² di cui attrezzature: P 801 m² VE 1098 m² Zona C2 12.092 m² di cui attrezzature: P 550 m² VE 942 m²		50% 45% 6,00 45% 9,50	18.288 m³ 15.720 m³	183 157				P 11.667 m²	

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiarie Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
20	Sup. ex sub Ambito 2 23.774 m² Zona C20.1 12.165 m² di cui attrezzature: P 340 m² VE 800 m² Zona C20.2 11.609 m² di cui attrezzature: P 448 m² VE 800 m²	0,80 1,10		9.732 m³ 12.770 m³	97 128	Sup. ex sub Ambito 2 -99197 m² Di2 - 15.974 m² C – 4.533 m² C – 556 m²	P 461 m² VE 298 m² P 102 m² VE 142 m²			
IN 3	Sup. sub Ambito3 18.140 m² Zona Di2 13.027 m²		50%			S. ex sub Amb.3 -18.140 m² Di2 - 13.027 m²				
I	Sup. Ambito I 219.478 m² Zona Di2 50.856 m²		50%			S. Amb.I -219.478 m² Di2 -50.856 m²				
14	Zona C 43.288 m² di cui attrezzature: P 965 m² VQ 11.500 m²	0,53		22.943 m³	229	C - 43.288 m²		VQ 11.500 m²		
---	Zona B2/c 6.497 m² di cui attrezzature: P 228 m²	1,00		6.497 m³	65	B2/c + 6.497 m²	P 737 m²			

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiarie Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
2	Zona C 10.349 m² di cui attrezzature: P 332 m² VE 291 m²	0,80		8.279 m³	83	C -10.349 m²			VE 291 m² P 332 m²	
---	Zona B2 2.252 m²	1,00		2.252 m³	23	B2 +2.252 m²				
G1	Sup. sub Ambito 1 28.035 m² Zona C 22.255 m² di cui attrezzature: P 560 m² VE 2.894 m²	0,50		14.018 m³	140					
21.1	Zona C 21.1 20.531 m² di cui attrezzature: P 576 m² VE 864 m²	0,70		14.372 m³	144	S.ex sub Amb.G1 -7.504 m² C -1.724 m²	VE 2.030 m²			P 16 m²
G2	Sup. sub Ambito 2 32.048 m² zona C 20.296 m² di cui attrezzature: P 1.300 m² VE 960 m²	0,50		16.024 m³	160					

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiarie Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
21.2	Sup. sub Ambito 2 19.417 m² Zona C 21.2 19.417 m² di cui attrezzature: P 1.500 m² VE 2.040 m²	0,85		16.504 m³	165	S.ex sub Amb.G2-12.631 m² C -879 m²				P 200 m² VE 1.080 m²
12	Zona C 19.540 m² di cui attrezzature: P 312 m² VE 8.200 m²	0,40		7.816 m³	78					
12	Zona C 20.463 m² di cui attrezzature: P 612 m² VE 800 m²	0,75		15.347 m³	153	C +923 m²	VE 7.400 m²			P 300 m²
---	Zona B3/c 1.520 m² di cui attrezzature: P 46 m²	0,83		1.262 m³	13	B3/c +1.520 m²				P 46
13	Zona C 18.500 m² di cui attrezzature: P 344 m² VE 800 m²	0,45		8.280 m³	83	C – 18.400 m²			P 332 m² VE 8.117 m²	

Numero/ Lettera .	Sup.Territoriale Ambito/Sup Fondiarie Zona omogenea	IT/If m³/ha m³/m²	Q % H m	Volume Totale m³	Abit. n°	Sup.Territoriale Ambito/ Sup. Fondiaria	Superficie attrezzature. m²			
						Riduzione – Incremento+	Ridotta	Enucleata	Eliminata	Incrementata
11	Zona C 4.834 m² di cui attrezzature: P 156 m² VE 137 m²	0,80		3.867 m³	39	C - 4.834 m²			VE 137 m²	
---	Zona B3/c 4.834 m² di cui attrezzature: P 140 m²	0,83		4.012 m³ -	40	B3/c + 4.834 m²	P 16 m²			
15	Sup. Ambito 41.449 m² Zona C 41.449 m² di cui attrezzature: P 798 m² AS 18.000 m²	0,55		22.797 m³	228	S. Ambito - 41.449 m² C- 41.449 m²			AS 18.000 m²	
---	Zona B3/c 10.122 m² di cui attrezzature: P 650 m²	0,83		8.401 m³	84	B3/c + 10.122 m²	P 148 m²			
7	Zona C 11.290 m² di cui attrezzature: P 452 m² VE 395 m²	1,00		11.290 m³	113	C -11.290 m²			P 452 m² VE 395 m²	
16	Zona C 44.653 m² di cui attrezzature: P 938 m² VE 22.903 m²	0,60		26.792 m³	268	C -44.653 m²			P 938 m² AS 22.903 m²	

RIEPILOGO BILANCIO ZONE AMBITI ATTUATIVI

Abitanti = +1-8-6+7-26+31-164-60+4+5+75-70+1-144 -113-268= - **735 ab.**

Zona C = - 5.109-8.266-435+1.034-4.533-556-43.288-10.349-1.724-879-+923-18.400-6.179
- 4.834-41.449-11.290-44.653 = - **199.987 m²**

B2/c = +4.178+6.497 = **+10.675 m²**

B3/c = +1.520 +4.834+10.122= **+16.476 m²**

B2 = + **2.252 m²**

Ambiti e sub Ambiti =-58.863-99.197-18.140-219.478-7.504-12.631-41.449 = - **457.262 m²**

Di2 = -15.974-13.027-50.856 = - **79.857 m²**

Parcheggi alla residenza= -500-250-445-23+24-461-102-737-32+16+200+300+46-332-16-
148-452-938= - **3.850 m²**

Parcheggi enucleati = **308 m²**

VE = -4.118-19-298-142-291-2.030+1.080-7.400-8.117-137-395 = - **21.867 m²**

Verde di quartiere (VQ) enucleati = +3.713+11.500 = + **15.213 m²**

Sport e spettacoli all'aperto (AS) = - 46.122-18.000-22.903 = - **87.025 m²**

Gli elementi quantitativi della tabella evidenziano:

- 1) una cospicua riduzione della superficie degli ambiti destinati a funzioni produttive (Di2) e miste produttive e residenziali (Di2 e C), commiste ad ampie aree agricole intercluse, pari a **457.262 m²**;
- 2) una sensibile diminuzione di superficie di Zona C, pari a **199.987 m²**, minimamente compensata da nuove previsioni di Zona B2 e B3, anche convenzionate, pari a **29.403 m²**;
- 3) una rilevante contrazione della superficie di Zona Di2, pari a **79.857 m²**, rivelatasi poco appetibile sul mercato;
- 4) una contenuta flessione del numero di abitanti insediabili, pari a **352 unità**, ossia il 2% della CIRTM. Balza subito all'occhio che questa minimale differenza ha come contraltare una elevata riduzione di aree insediative (cfr. punto 2).
Ciò è dovuto al più che evidente sottoutilizzo volumetrico delle Zona C che diffusamente ha indici di fabbricabilità territoriale molto bassi, in dissonanza con il PURG (All.A- 2. Dimensione dei Piani);
- 5) una sostanziale conservazione del dato generale dei parcheggi previgenti;
- 6) una evidente diminuzione della superficie del Nucleo elementare di verde (- **21.867 m²**), quasi compensata dalla permanenza sul PRGC delle superfici di verde enucleate dagli ambiti e trasformate in Verde di quartiere (**+ 15.213 m²**);

- 7) una drastica contrazione della superficie per attrezzature sportive (- **64.187.02522 m²**) una delle quali collegata all'Ambito IN (IN1) destinato all'attività produttiva Di2 (**46.122 m²**), una attribuita all'Ambito 15, (**18.000 m²**) e l'ultima attribuita all'Ambito 16 (**22.903 m²**) che, di fatto, ne ha precluso l'attuazione.

RIEPILOGO BILANCIO ZONE PER MODIFICHE PUNTUALI

Quadro di raffronto

Ai fini del bilancio delle superfici interessate dalla Variante, rispetto alla situazione vigente, viene proposto il seguente quadro riepilogativo:

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 13	Superficie in più
a	Tavagnacco	E4.2	- 71.790m ²	S- AS	+71.790 m ²
b	Molin Nuovo	VE	- 842 m ²	S - P	+842 m ²
c	Tavagnacco	E4.1	- 4.222m ²	S - Sm	+4.222 m ²
d	Feletto Umberto	Modifica rispetto stradale lungo "Tresemane" in zona H2-H3			
58/106	Tavagnacco	B3	- 586 m ²	E4.1	+1586 m ²
62	Adegliacco	B3	- 40m ²	E4.2	+40 m ²
108	Tavagnacco	Viabilità	- 842 m ²	B3	+842 m ²
124	Feletto Umberto	VP	- 2.532 m ²	S - AS	+2.532 m ²
132	Colugna	E4.1	- 5.224 m ²	S - AS	+5.224 m ²
A	Cavalicco	Da E6 a S per riconoscere la centrale elettrica			
B	Feletto Umberto	Di2 e E4.3	- 2.154 m ²	S - OF	+2.154 m ²
C	Feletto Umberto	VE	- 1.245 m ²	B2	+1.245 m ²
D	Branco	E4.3	- 86.289 m ²	S - SA	+86.289 m ²

RIEPILOGO BILANCIO ATTREZZATURE

Parcheggi = - 3.850 m²+308+842= - 2.700 m²

Sport e spettacoli all'aperto = - 87.025 +71.790+2.532+5.224 = - 7.479 m²

Scuola materna = +4.222 m²

VERIFICA C.I.R.T.M.

La variante ha comportato nell'insieme, come precedentemente riportato, una riduzione di aree residenziali e quindi anche della capacità insediativa residenziale teorica massima (C.I.R.T.M.) per una quantità di 735 abitanti.

Pertanto la C.I.R.T.M. del PRGC di 17.576 abitanti ora viene rivista al valore di 17.576-735 = 16.841 abitanti.

TABELLA VERIFICA STANDARD

COMUNE DI TAVAGNACCO				n. abitanti 16.841	
Cat.	Attrezzature e servizi minimi di legge (mq/ab)	Quantità minime di legge (m²)	Quantità minime di legge (m²) per 16.841 ab.	Superfici standard PRGC vigente (m²)	Superfici standard Variante (m²)
Sp	Attrezzature per viabilità e trasporti	3,00	50.523	81.681,49	78.981,49
Sc	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	1,50	25.261,5	52.471,67	52.471,67
Si	Attrezzature per l'istruzione	3,50	58.943,5	79.180,20	83.402,20
Sa	Attrezzature per l'assistenza e la sanità	2,00	33.682	37.010,35	37.010,35
Sv	Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	7,00	117.887	562.121,07	554.642,07
TOTALI					
		17,00	286.297 m²	812.464,78	806.507,78 m²

Come già rilevato, la variante ha dato luogo ad alcune variazioni alla dotazione di aree per standard non particolarmente significative rispetto agli attuali, in alcuni casi esuberanti, valori del PRGC.

In particolare, come si può notare dalla tabella di riferimento, i parcheggi di relazione vengono ridotti di 2.700 m² e la dotazione di piano si porta a 78.981,49 m², comunque superiore alla quantità minima di legge di 50.523 m².

Anche la dotazione di attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto viene ridotta di 7.479 m² rispetto ad una dotazione comunque già elevata.

Pertanto, in entrambi i casi la dotazione minima di legge è rispettata.

Per contro viene aumentata la superficie relativa alle attrezzature per l'istruzione di 4.222 m².

2.1 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI TAVAGNACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi del combinato disposto dell'Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i. e
dell'Art.2, punto 1 - L.R.6/2019.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche apportate rispettano i contenuti di cui al punto 1 degli articoli delle Leggi citate.

dott. arch. Marcello Rollo

2.2 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI TAVAGNACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche di cui alla presente Variante non interessano beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, ma solo beni sottoposti a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza.

dott. arch. Marcello Rollo

2.3 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI TAVAGNACCO

Provincia di UDINE

Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale

Asseverazione ai sensi dell'art. 10 comma 4 ter, della Legge Regionale 27/88, come introdotto dall'art. 4, della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

attesta

che, per le modifiche apportate non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso dal Servizio Regionale di consulenza ed accertamento idrogeologico, al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche e le condizioni geo-morfologiche del territorio, in sede di formazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Tavagnacco (parere n. 56/08 del servizio geologico della Regione prot. ALP/24327 del 26.08.2008).

dott. arch. Marcello Rollo

2.4 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI TAVAGNACCO
Provincia di UDINE

Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale
Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n° 083/Pres.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione dell'invarianza idraulica, di cui all'Art. 14, comma 1, lettera k) della L.R.29/04/2015, n.11, prevede all'Art.2, comma 1, lettera a) che sono soggetti a tale regolamento solo gli strumenti urbanistici comunali qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla L.R.09/05/1988, n.27.

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SULLA RETE NATURA 2000

Premesso che sul territorio del Comune di Tavagnacco non sono localizzati Siti di Importanza Comunitaria, né Zone di Protezione Speciale e che i siti più vicini sono ubicati, comunque, a significativa distanza dal territorio comunale stesso, con frapposizione di significative aree di decelerazione ambientale, ai sensi della DGR 1323/2014, non risulta necessaria la valutazione d'incidenza o la verifica di significatività dell'incidenza.

