
**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE**



COMUNE DI PREMARIACCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n°4

ELABORATI ADEGUATI A D.P.R. n° 0130/Pres. del 03.06.2011

➤ **RELAZIONE DI STRUTTURA**

Allegato n ° 3

data: 15 giugno 2011

dott. arch. Marcello Rollo viale della Vittoria n°7 - 33100 - Udine - tel. e fax: 0432/ 508188

PREMESSA

La struttura del P.R.G.C. individua, per grandi temi, quattro sistemi funzionali complessi che si identificano in:

1. SISTEMA INSEDIATIVO URBANO
2. SISTEMA PRODUTTIVO
3. SISTEMA AMBIENTALE
4. SISTEMA RELAZIONALE

All'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni funzionali che li compongono, precisando ed esplicitando per esse gli obiettivi e le strategie che si pone il P.R.G.C. e nel contempo stabilendo il grado ed i parametri di "flessibilità" consentiti per prevedere l'attuazione, la revisione e l'aggiornamento del piano stesso.

Si precisa che all'interno dei sistemi sopra indicati, sono state definite e normate solo le previsioni aventi carattere strutturale.

Per tutte le previsioni non trattate a livello di "Struttura", ma individuate comunque in "Zonizzazione", valgono i criteri di flessibilità e gestione riportate in appendice alla presente relazione.

1. SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

Esso comprende:

- a) aree insediative storiche urbane, di conservazione e riqualificazione tipologica, (Zone A-B0-V/E-S);
- b) aree insediative con funzioni miste residenziali e terziarie (Zone B1-O);
- c) aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione (Zone B2-C-S-T-V/E);
- d) aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale (Zona S) ed aree di protezione dei centri storici e di mediazione rispetto alle emergenze naturalistiche Zona V/E).

1.1 ZONA A

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è la massima tutela delle permanenze storiche di pregio architettonico, tipologico e ambientale e delle relative pertinenze scoperte, nella loro entità morfologica originaria.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- l'applicazione delle prescrizioni del vincolo monumentale, dove presente, sia sui fabbricati che sulle aree di pertinenza individuate all'interno del perimetro individuato sulla Zonizzazione, sotto il controllo della Soprintendenza;
- l'applicazione delle prescrizioni contenute nell'Abaco, per i rimanenti elementi individuati.

Flessibilità

- a. La superficie della Zona A riportata in Zonizzazione non è modificabile, così come non sono consentite operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione.
- b. Le norme di attuazione possono essere variate unicamente per prevedere destinazioni d'uso diverse legate a nuove eventuali esigenze, purchè compatibili con la residenza, con il contesto ambientale e con la tutela morfo-tipologica degli edifici interessati, sia anche per favorire in maniera più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici.

1.2 ZONE B

Si articolano nelle zone B0 - B1- B2.

1.2.1 Zona B0

Obiettivi

Gli obiettivi invariati del piano sono:

- la tutela degli edifici conservati di pregio storico ambientale e delle pertinenze, consentendo sul tessuto rimanente interventi di trasformazione e adeguamento correlati al valore architettonico dei fabbricati interessati, nonché all'integrabilità nel contesto delle soluzioni compositive proposte;
- il consolidamento delle funzioni insediative residenziali e terziarie.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la tutela degli edifici di maggior pregio ambientale evidenziati sulla Zonizzazione;
- la riqualificazione del rimanente tessuto edilizio con l'applicazione delle prescrizioni dell'Abaco.

Tali operazioni possono verificarsi mediante la modifica del reciproco rapporto con le relative aree di verde agricolo di protezione a diretto confine (orti e braide) alle quali sono storicamente legate secondo l'assunto zonizzativo scelto.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti di superficie a scapito delle zone contermini – escluse le zone A – per consentire l'impostazione degli interventi edilizi di recupero e di quelli di nuova edificazione secondo modelli compositivi omogenei con l'esistente e per riconoscere correttamente l'assetto catastale delle aree interessate.
Tale ampliamento è contenuto entro il limite del 10% della superficie totale delle zone B0 riportate sulla Zonizzazione.
- b. E' ammessa la riduzione di superficie, contenuta entro il limite del 5% della superficie complessiva delle zone B0, per:
 - riconoscere correttamente l'assetto proprietario delle aree interessate;
 - enucleare aree aventi caratteristiche eterogenee rispetto a quelle della zona B0.Le aree declassate possono venire riclassificate solo nelle zone A-V/E-A.R.I.A.
- c. Le norme di attuazione possono essere variate per favorire in modo più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici, nonché la nuova edificazione, con riferimento agli obiettivi invariati del piano.

1.2.2 Zona B1

Obiettivi

Obiettivo invariante del piano è la riqualificazione fisico - morfologica e funzionale delle aree, per assecondare la loro suscettività localizzativa e promuovere nuove soluzioni insediative sul piano formale e funzionale che valorizzino, in modo appropriato, la centralità urbana che le caratterizza, nonché per stimolare la riqualificazione dell'asse viario portante del Capoluogo.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- l'incentivazione della densità edilizia soprattutto utilizzando la ristrutturazione urbanistica e l'adozione di indici fondiari minimi;

- la fissazione di parametri funzionali che privilegino le destinazioni d'uso di centro città;
- l'ispirazione, per quanto riguarda le tipologie insediative, a quelle dell'Abaco, per favorire l'integrazione con gli aspetti compositivi e formali del tessuto storico contermina.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti di superficie, contenuti entro il limite del 10% della superficie complessiva delle zone B1, a scapito delle zone B2-V/E-B0; in questo ultimo caso l'utilizzo delle aree dovrà conformarsi alle caratteristiche tipologiche insediative storiche.
- b. E' ammessa la riduzione di superficie, contenuta entro il limite del 10% della superficie complessiva delle zone B1 e solo nelle parti marginali, per esigenze di gestione urbanistica legata all'assetto proprietario, alle caratteristiche tipologiche ed insediative dell'edificato, all'epoca dell'edificazione ed al suo grado di trasformabilità.
Le aree declassate si riclassificano secondo le zone omogenee adiacenti.
- c. Le norme di attuazione possono essere variate per meglio corrispondere agli obiettivi invariati, sia in termini di assetto planivolumetrico, sia tipologico, sia funzionale; quest'ultimo in quanto rivolto verso la terziarizzazione.

1.2.3 Zona B2

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è quello definito dall'assetto della Struttura del piano, relativo alla delimitazione massima.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il rispetto del disegno programmatico del piano struttura relativamente alle aree di completamento e di espansione;
- lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità all'edificato esistente;
- la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza del sistema viario di piano.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti di superficie, contenuti nel limite del 10% delle superfici complessive delle Zone B2 (795.486mq) ed all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo delle "aree insediative di recente edificazione ed espansione", così come individuato sulla Struttura del piano, e secondo i seguenti criteri e strategie:
 1. quando viene saturato il 20% delle aree B2 libere indicate dal P.R.G.C. (146.930mq), può essere reindividuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%, per tenere conto delle morfologie dei lotti.
I successivi incrementi di Zona B sono consentiti, fino al tetto ammesso, in seguito alla saturazione di almeno il 10% delle aree B2 libere, nella misura corrispondente.
Tale superficie, qualora superi la dimensione di 5.000mq, non può essere individuata in forma aggregata come Zona B2, nel qual caso si deve ricorrere all'individuazione di Zona C;
 2. nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2 (e C) dovranno essere ubicate in adiacenza e contiguità di aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo e lo sviluppo futuro delle aree rimanenti a ciò destinate, essere servite da viabilità.

- b. E' consentita la rilocalizzazione delle aree di Zona B2 libere, ferma restando la loro superficie complessiva e sempre all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo delle "aree insediative di recente edificazione ed espansione ", così come individuato sulla Struttura del piano.
Sono vincolanti i criteri espressi al precedente punto a., capoverso 1., ultimo periodo e capoverso 2.
Tale facoltà è riconosciuta dopo la scadenza del terzo anno di vigenza della presente Variante.
- c. E' ammessa la riduzione di superficie a vantaggio delle Zone B0-B1-C-T-V/E-E4.2-A.R.I.A.
- d. Le norme di attuazione possono essere variate per favorire le condizioni insediative planivolumetriche degli edifici, senza interferire con le valenze ambientali e paesaggistiche degli insediamenti storici e delle emergenze naturalistiche.

Nota

Le nuove individuazioni e la rilocalizzazione delle aree delle zone B2, relative ai precedenti punti, oltre che nel rispetto dei criteri e strategie sopra esposti, devono essere previste prioritariamente all'interno del perimetro delle aree urbanizzate come definito sulla Tavola A4.2, con le seguenti puntualizzazioni:

- nuova individuazione = min 70% del 10% consentito in aumento
- rilocalizzazione e rettifica = min 80% delle aree stesse.

Le aree che superano i limiti dimensionali consentiti possono essere individuate all'esterno del perimetro delle aree urbanizzate; nel qual caso devono essere classificate come Zona C e rispettare i relativi criteri localizzativi.

1.3 ZONA V

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è la salvaguardia delle aree scoperte in stretto rapporto con l'edificato, con il quale definiscono complementariamente la tipologia insediativa storica tradizionale.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili:

- rispetto ai centri storici, attraverso il completamento del disegno insediativo storico, nel loro rapporto reciproco;
- rispetto alle "aree insediative di recente edificazione ed espansione", attraverso la funzione di area di riserva, il tutto nell'ambito della flessibilità espressa con essa, entro i limiti del disegno strutturale.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti di superficie, contenuti entro il limite del 10% delle superfici complessive nei confronti delle Zone B0-B1-B2-C-A.R.I.A.
- b. Le norme di attuazione possono essere variate per favorire in maniera più efficace gli obiettivi strutturali della zona.

1.4 ZONA C

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano per tale zona mira al completamento del disegno urbanistico dei centri abitati, favorendo nel contempo la strutturazione dei settori urbani interessati.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il rispetto del disegno programmatico del piano struttura relativamente alle aree di completamento e di espansione;
- lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità all'edificato esistente;
- la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza del sistema viario di piano.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti della superficie complessiva di P.R.P.C. (59.589mq), all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo delle "aree insediative di recente edificazione ed espansione", così come individuato sulla Struttura del piano, entro il limite massimo del 10%, con i seguenti criteri e strategie:
 - quando viene saturato il 30% dell'edificabilità del complesso degli ambiti di piano attuativo individuati dal P.R.G.C., può essere reindividuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%, per tenere conto della morfologia dei potenziali nuovi comparti;
 - i nuovi comparti di Zona C e/o l'ampliamento di quelli esistenti non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere rimanenti ed in particolare deve essere favorita la loro integrazione relazionale con il contesto esistente;
- b. E' ammessa la riduzione di superficie, contenuta entro il limite del 10% della superficie dei singoli comparti, per esigenze di carattere gestionale, purché venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto stesso.
L'area relativa alle riduzioni può essere riclassificata unicamente nelle Zone V/E-E4.2-E6-S.
- c. E' ammessa la rilocalizzazione dei comparti di zona C, unicamente in soluzione unitaria per ciascuno di detti ambiti, in sostituzione di quelli individuati dal PRGC e rimasti inattuati per inerzia dei proprietari.
Tale facoltà è riconosciuta dopo la scadenza del terzo anno di vigenza della presente Variante
La conseguente nuova individuazione di zona C dovrà avvenire all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo delle "aree insediative di recente edificazione ed espansione", così come individuato sulla Struttura del piano, ed avere una dimensione non superiore a quella delle superfici declassate, con una tolleranza del 10%.
Per questi nuovi ambiti trovano applicazione i criteri di flessibilità di cui al precedente punto a. ed inoltre dovranno essere localizzati:
 - in contiguità alle aree già edificate;
 - su spazi dotati di adeguata accessibilità.
- d. Sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione, entro il limite del 10% delle superfici dei singoli comparti e ferma restando la superficie complessiva, sempre all'interno del limite di massimo sviluppo insediativo delle "aree insediative di recente edificazione ed espansione", così come individuato sulla Struttura, del piano, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.

e. Le norme di attuazione possono essere variate per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona C.

Nota

Le modifiche citate, con esclusione del punto c., sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

1.5 ZONA T

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è quello di riqualificare sul piano ambientale e paesaggistico le aree oggi interessate da funzioni incompatibili con il contesto e da fabbricati aventi morfologia incongruente con il tessuto edilizio contermina.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il riconoscimento di volumetrie e forme di utilizzo adeguate che rendano conveniente la riqualificazione fisica e funzionale dell'insediamento produttivo preesistente, nell'interesse generale del recupero ad un uso compatibile con il contesto insediativo, ambientale e paesaggistico in cui sono collocate, nell'ambito di uno strumento urbanistico attuativo.

Flessibilità

- a. Non è consentito l'ampliamento delle superfici dei singoli ambiti individuati sulla Zonizzazione.
- b. E' ammessa la riduzione della superficie di ogni ambito con le seguenti precisazioni:
 - Ambito A
Effettuabile, entro il limite del 30%, solo nelle parti settentrionale e orientale dell'ambito, a condizione che non venga enucleato il sedime del fabbricato produttivo esistente.
La riduzione non incide sulla quantità di aree pubbliche da conferire fissata dalla norma.
L'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona V/E.
 - Ambito B
Effettuabile, entro il limite del 20%, solo nella parte settentrionale dell'ambito, a condizione che non venga enucleato il sedime del fabbricato produttivo esistente.
La riduzione non incide sulla quantità di aree pubbliche da conferire fissata dalla norma.
La riduzione può comportare anche la completa dismissione dell'ambito e l'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona V/E.
 - Ambito C
Effettuabile, entro il limite del 20%, solo nella parte settentrionale dell'ambito, a condizione che non venga enucleato il sedime del fabbricato produttivo esistente.
La riduzione non incide sulla quantità di aree pubbliche da conferire fissata dalla norma.
La riduzione può comportare anche la completa dismissione dell'ambito e l'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona V/E.
- b. Le norme di attuazione non possono essere variate.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

1.6 ZONA O

Obiettivi

L'obiettivo invariante de piano è quello di confermare le finalità perseguite per quest'area nell'ambito del "Progetto Premariacco", già oggetto do convenzione, parzialmente attivato.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- La redazione di un progetto dettagliato che rifletta le pattuizioni assunte con apposita convenzione nell'ambito del Progetto Premariacco ovvero migliorabile nell'interesse generale, previa predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo redatto in conformità al dettato normativo.

Flessibilità

- a. E' ammessa la riduzione della superficie, contenuta entro il limite del 50% della superficie individuata sulla Zonizzazione, solo nella parte orientale dell'ambito, ad esclusivo vantaggio della zona A.R.I.A.

La riduzione di superficie comporta il ridimensionamento proporzionale dei volumi realizzabili e delle quantità di aree pubbliche da conferire.

Inoltre la riduzione può comportare anche la completa dismissione dell'ambito e l'area declassata può essere riclassificata unicamente come Zona V/E.

- b. Le norme di attuazione non possono essere variate.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

1.7 SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Zona S

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è il consolidamento e/o potenziamento delle attrezzature di livello comunale individuate sulla Struttura del piano in relazione alle nuove e reali esigenze di soddisfacimento di aree per standard del sistema insediativo.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il mantenimento del carattere pubblico delle aree individuate per la loro funzione di livello comunale e per la collocazione strategica.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti delle superfici individuate sulla Struttura del piano per garantire il rispetto dei minimi dimensionali di cui al DPGR 126/95 e livelli qualitativi e funzionali soddisfacenti prioritariamente in loco.

Tali ampliamenti devono essere indirizzati:

- ad integrazione dei servizi esistenti, utilizzando con precedenza le aree a tal fine individuate sulla struttura, purché funzionali;
- a libera localizzazione e secondo le relazioni eventualmente fissate per le singole zone.

- b. Non sono ammesse riduzioni delle aree per attrezzature individuate sulla Struttura del piano, ma solo modifiche a favore di altre categorie di attrezzature.

- c. Le norme d'attuazione possono essere variate per il conseguimento di standard qualitativi e funzionali ottimali.

2. SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo comprende gli ambiti di interesse regionale industriali/artigianali D1 e industriali/commerciali D1/H2 e l'ambito agricolo riordinato di riqualificazione paesaggistica E5.

2.1 PRODUTTIVO INDUSTRIALE E INDUSTRIALE/COMMERCIALE

2.1.1 Zona D1

Obiettivi

Gli obiettivi invariati del piano sono:

- la localizzazione, la consistenza minima e la funzione produttiva della delimitazione riportata sulla Zonizzazione;
- il miglioramento dell'integrazione paesaggistica, la mitigazione ambientale e la salvaguardia delle aree prossime al Natisone.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la saturazione dei lotti ancora liberi e la riqualificazione urbanistico-edilizia degli opifici che hanno una precaria situazione;
- la coerenza con il disegno organizzativo presente, frutto di sviluppi storici sufficientemente coordinati e di strumenti attuativi in essere;
- la salvaguardia della viabilità provinciale con la limitazione degli accessi sulla stessa a vantaggio della viabilità esistente a livello inferiore di servizio alla Zona D1;
- la ricerca di soluzioni edilizie, architettoniche e urbanistiche che curino l'inserimento paesaggistico con adeguate forme di mitigazione;
- l'utilizzo di criteri volti ad evitare l'aumento dell'inquinamento ambientale (suolo, acqua, aria, ecc.)

Flessibilità

a. Sono ammesse unicamente operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 10% della superficie dei singoli poli produttivi, interagendo unicamente con le contigue zone agricole e/o D1/H, per finalità:

- di razionalizzazione della morfologia della delimitazione;
- di carattere gestionale;
- di riconoscere il corretto assetto proprietario;
- di miglioramento dell'integrazione paesaggistica ambientale.

Tali modifiche non possono comportare:

- il superamento dei tracciati viari esistenti nell'intorno;
- la riduzione della distanza dal corso del Natisone;
- la riduzione della distanza minima dai centri abitati.

b. Le norme di attuazione possono essere variate per garantire in modo più efficace il perseguimento degli obiettivi invariati di piano.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C. previa verifica di compatibilità ambientale di cui alla circ. 3/90 ed in presenza di un verificato fabbisogno.

2.1.2 Zona D1/H

Obiettivi

Gli obiettivi invariati del piano sono:

- la localizzazione e la funzione mista produttiva, commerciale, terziaria della delimitazione riportata sulla Zonizzazione;
- l'attenzione all'integrazione paesaggistica e ambientale nell'attuazione dell'intervento;
- la salvaguardia della funzionalità e scorrevolezza dell'adiacente viabilità locale comprensoriale con la possibilità di aprire un solo accesso sulla stessa;
- l'integrazione fisica, funzionale e relazionale con l'adiacente zona D1, sgravando la pressione del traffico locale lungo la SP 14 di Orsaria;
- la qualificazione dell'immagine dell'ambito come polo produttivo di rilevanza sovra comunale;

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la corretta organizzazione dell'area mediante un piano urbanistico attuativo che ne ottimizzi l'utilizzazione nell'articolazione funzionale ammessa, minimizzando gli inquinamenti ambientali verso gli insediamenti residenziali frazionali;
- la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza della nuova viabilità provinciale con l'utilizzo dell'unico accesso previsto ad ovest del comparto mediante svincolo a rotatoria;
- la ricerca di soluzioni edilizie, architettoniche e urbanistiche che curino l'inserimento paesaggistico con adeguate forme di mitigazione.

Flessibilità

- a. Sono ammesse unicamente operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 10% della superficie dei singoli poli produttivi, interagendo unicamente con le contigue zone agricola e/o D1, per finalità:
 - di carattere gestionale;
 - di riconoscere il corretto assetto proprietario;
 - di miglioramento dell'integrazione paesaggistico ambientale.
- b. Le norme di attuazione possono essere variate per garantire in modo più efficace il perseguimento degli obiettivi invariati di piano e per consentire nuove destinazioni d'uso verso ulteriori funzioni terziarie, escluso il commercio al dettaglio diverso da quello già ammesso, nell'ambito del contestuale ridimensionamento dell'attività industriale/artigianale.

Nota

Le modifiche citate sono attuabili anche direttamente con il P.R.P.C.

2.2 PRODUTTIVO AGRICOLO

2.2-1 Zona E5

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è l'utilizzo intensivo per la produzione agricola, unitamente al recupero paesaggistico del territorio agricolo riordinato.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il contenimento degli interventi edilizi agli allevamenti zootecnici a carattere intensivo;
- l'incentivazione degli interventi di riqualificazione ambientale, soprattutto lungo la viabilità o nelle aree marginali e non strategiche ai fini produttivi colturali.

Tutto ciò a vantaggio della massima produttività agricola delle aree.

Flessibilità

- a. Non sono consentiti ampliamenti di superficie.
- b. E' ammessa la riduzione fino al limite del 5% della superficie complessiva riportata sulla tavola della Zonizzazione, per riconoscere come zona agricola appropriata gli insediamenti rurali esistenti in relazione alle rispettive esigenze imprenditoriali.
- c. Le norme di attuazione sono modificabili per conseguire più adeguatamente l'obiettivo del recupero e della ricomposizione del paesaggio agrario.

3. SISTEMA AMBIENTALE

Esso comprende:

- 3.1 l'A.R.I.A. n. 16 del T. Torre
- 3.2 l'A.R.I.A. n. 17 del Fiume Natisone
- 3.3 Zona E4.1
- 3.4 S.I.C.

3.1 A.R.I.A. n.16 del T.Torre

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è la tutela e valorizzazione delle aree di valenza naturalistica, ambientale, paesaggistica e storica legate al corso d'acqua ed alle sue funzioni storico-produttive ed governo delle attività incompatibili per il recupero delle condizioni naturalistiche dei siti.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la salvaguardia dei valori ambientali come espressi nei decreti specifici.

Flessibilità

- a. Sono consentiti ampliamenti di superficie nei confronti delle zone contigue per rendere più funzionali le finalità della delimitazione dell'ambito stesso.
- b. Non è ammessa la riduzione della superficie individuata.
- c. Le norme di attuazione non sono modificabili.

3.2 A.R.I.A. n.17 del Fiume Natisone

Obiettivi

Gli obiettivi invarianti del piano sono quelli di favorire unicamente usi finalizzati alla tutela e valorizzazione delle valenze naturalistiche, ambientali e paesaggistiche ancora presenti ed al recupero delle situazioni di degrado e di compromissione

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la salvaguardia dei valori ambientali come espressi nei decreti specifici.

Flessibilità

- a. Sono ammessi ampliamenti di superficie nei confronti delle zone contigue per rendere più funzionali le finalità della delimitazione dell'ambito stesso.
- b. Non è ammessa la riduzione della superficie individuata.
- c. Le norme di attuazione non sono modificabili.

3.3 Zona E4.1

Obiettivi

Gli obiettivi invarianti del piano sono quelli rivolti alla tutela del paesaggio caratterizzato da qualità morfologiche e dalla simbiosi con colture agricole specializzate.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la valorizzazione ed il consolidamento della vocazione vitivinicola dell'area nel rispetto dei criteri di intervento, della morfologia dei luoghi, dei problemi idrogeologici e infrastrutturali;
- lo sviluppo controllato degli insediamenti residenziali e produttivi agricoli;
- la salvaguardia delle aree boscate di valore paesaggistico;
- la possibilità di commassamento a vantaggio di tipologie agricole diverse.

Flessibilità

- a. Sono ammessi ampliamenti di superficie a scapito delle altre zone agricole, per riconoscere, eventualmente, in maniera più corretta la complessità paesaggistica dell'ambito collinare.
- b. E' ammessa la riduzione solo a vantaggio delle Zone A-B0 ed S, per riconoscere il corretto assetto proprietario.
- c. Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi generali sopra esposti.

3.4 S.I.C. "Magredi di Firmano"

Obiettivi strutturali del piano

Gli obiettivi del piano sono la salvaguardia degli ambienti naturali tipici e la loro valorizzazione a fini didattici, scientifici e turistico-ricreativi, mantenendo le attività produttive in atto.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la salvaguardia dei valori ambientali come espressi nelle schede specifiche.

Flessibilità

1. La loro estensione può essere modificata in relazione alle scelte effettuate in sede di conferma da parte dell'Unione Europea.
2. Le norme di attuazione sono modificabili in relazione alla definizione del piano di gestione del S.I.C.

4. SISTEMA RELAZIONALE

4.1 Viabilità di grande comunicazione e di interesse regionale

Obiettivi

Gli obiettivi invariati del piano sono la salvaguardia della funzionalità e scorrevolezza dei tratti delle citate arterie che interessano il territorio comunale, nel rispetto della situazione morfologica e paesaggistica dei luoghi.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il controllo degli accessi sia nelle zone agricole che in quelle insediative;
- il miglioramento dei tracciati.

Flessibilità

- a. Sono consentiti limitati aggiustamenti, rettifiche e ampliamenti del tracciato nel rispetto della morfologia dei luoghi e con soluzioni adatte alle situazioni attraversate ed alle esigenze del livello di servizio.

4.2 Viabilità locale comprensoriale – Ambito di localizzazione

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è il mantenimento del disegno strutturale delle connessioni fissate nelle direttrici N-S ed E-O, corrispondente al collegamento tra il sistema viario udinese e quello manzanese, con la bretella discendente dalla S.S.54.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- il controllo degli accessi sia nelle zone agricole che in quelle insediative;
- il miglioramento delle intersezioni con le viabilità di diverso livello;
- il rispetto della situazione morfologica e paesaggistica dei luoghi;
- la garanzia del collegamento funzionale delle proprietà agricole eventualmente divise dai tracciati viari.

Flessibilità

- a. E' consentito effettuare limitate modifiche al tracciato riportato sulla Struttura del piano limitati aggiustamenti, rettifiche e ampliamenti del tracciato nel rispetto della morfologia dei luoghi e con soluzioni adatte alle situazioni attraversate ed alle esigenze del livello di servizio.

4.3 Viabilità ciclabile e pedonale

Obiettivi

L'obiettivo invariante del piano è la creazione di un sistema di percorsi ciclabili che coinvolga tutto il territorio comunale, in collegamento con i sistemi dei Comuni limitrofi.

Sulla Struttura del piano sono indicati i tracciati più importanti.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- la redazione di un disegno organico complessivo che favorisca la valorizzazione del territorio connettendo le aree di maggior pregio architettonico, ambientale, paesaggistico e di quelle che esprimono le principali qualità del territorio stesso.

Flessibilità

- a. La definizione del sistema dei percorsi ciclabili può essere modificata previa predisposizione di un piano comunale di settore nel rispetto degli obiettivi fissati.
- b. Le norme di attuazione sono modificabili per meglio conseguire gli obiettivi invariati del sistema.

PREVISIONI NON INDIVIDUATE SULLA TAVOLA DELLA STRUTTURA

Le previsioni riportate sulla tavola della ZONIZZAZIONE e non visualizzati sulla STRUTTURA (Zone D3.1-D3.2-D3.3-H2-H3-E6-E7-S2), rispondono ai seguenti criteri di flessibilità:

- a. Sono consentiti ampliamenti del 10% della superficie delle zone D3.1-D3.2-D3.3-E4.2-H2-H3-S2 individuata in Zonizzazione e riferita ad ogni singola delimitazione, nei confronti delle zone agricole limitrofe.
- b. E' ammessa la riduzione secondo le seguenti modalità:
 - Le Zone D3.1-D3.2-D3.3 possono ridursi fino alla completa dismissione a vantaggio delle zone agricole contigue.
 - Le Zone E7 sono riducibili unicamente fino alla completa dismissione a vantaggio, in generale, delle zone agricole contigue.
Con specifico riferimento alle Zone E7 individuate sulla Zonizzazione con i nn. 1,2,3,5, è ammessa anche la trasformazione verso destinazioni residenziali nei limiti di una volumetria corrispondente a 116 stanze, in disponibilità per questo tipo di riqualificazione nel calcolo del dimensionamento del fabbisogno abitativo.
- c. La flessibilità della Zona E6 è legata alla variabilità delle zone già trattate.
- d. Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare le forme di integrazione paesaggistica, ambientale ed urbanistica, nonché per garantire la salvaguardia tipologica.