RELAZIONE SUI LIMITI DI FLESSIBILITA'
TAV-16 - PIANO STRUTTURA E FLESSIBILITA' TAV.1:1000

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

Comune di POVOLETTO

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n° 25
(L.R. 5/2007)

Relazione sui limiti di flessibilità

Testo e scritti definitivi modificati in conseguenza del D.P.Reg. n°082/Pres. del 3 aprile 2012 concernente la conferma di esecutività, con modifiche, della deliberazione consiliare n. 31/2011 di approvazione della Variante n. 25 al PRGC

progetto:
arch. **sandro stefanini**
feletto, via micca 58/a, tel 0432.21946
email: stefanini.sandro@alice.it

collaborazione:
arch. Elisa Mattara

aprile 2012

Per definire le modalità di attuazione della flessibilità del Piano nei termini espressi dalla LR52/91 e successive modifiche ed integrazioni (artt.30, 32, 32bis), é necessario fare riferimento a:
- il “piano struttura” che individua gli elementi strutturali (attraverso le loro "specifiche" e le loro problematiche) e definisce - attraverso una tabella - gli obiettivi, le strategie e i limiti di flessibilità del Piano;
- l’“azzonamento” di Piano oggetto della flessibilità.

Sarà quindi possibile approvare varianti al PRGC ai sensi dell’art.32bis della LR 52/91 riguardanti le diverse zone omogenee dell’”Azzonamento”, all’interno dei limiti fissati dalla presente relazione.

Articolazione della relazione sui limiti di flessibilità:
-criteri generali
-tabella allegata alla presente Relazione di Flessibilità;
-meccanismi di flessibilità e motivazione delle ragioni della flessibilità

- CRITERI GENERALI

Tipi di flessibilità dell’azzonamento di Piano e delle NdA
- flessibilità di rettifica che consiste in variazioni del perimetro di zona omogenea del PRGC e che non potrà superare il 10% dell’estensione di ogni singola parte di zona urbanistica definita dai confini di zona; si tratta quindi di aggiustamenti di perimetro che non modificano la funzionalità e la destinazione di parti significative del territorio;
- flessibilità di compensazione che consiste in modifiche in più e in meno delle funzioni di piano con bilancio finale uguale a zero;
- flessibilità azzonativa che consiste in modifiche fino ad un massimo del 10% delle funzioni di piano corrispondenti alle aree omogenee del Piano struttura. Si tratta di modifiche sostanziali di zona riguardanti intere unità funzionali (lotti).
- flessibilità di dettaglio: flessibilità che risolve problemi di dettaglio legati all’assetto di proprietà (limiti catastali), limiti fisici, funzionali e infrastrutturali, limiti delle pertinenze dei fabbricati; tutti elementi che non riguardano i contenuti generali del Prgc ma che individuano elementi ad una scala di definizione più dettagliata; la flessibilità di dettaglio si attua con varianti al Prgc e rientra all’interno dei limiti quantitativi dove questi sono indicati (per es. il 10% nelle zone A e B0).
- flessibilità normativa: è consentito modificare la normativa di Piano aggiungendo ulteriori articoli e/o commi, oppure stralciandoli, purché tali variazioni/integrazioni/stralci non contraddicano e non rendano inefficaci i contenuti delle parti vincolanti delle N.d.A.
Tali tipi di flessibilità possono comportare modifiche di tutte le aree omogenee definite dalla tavola “Piano struttura e flessibilità” e di tutte le zone omogenee dell’azzonamento di Piano, ad esclusione di quelle segnalate nella tabella - allegata alla presente relazione
- con l’indicazione “nessuna flessibilità”.
L'incremento di aree destinate alle funzioni di piano è attuabile anche con più interventi successivi.

Limiti di variazione dei perimetri di Prpc
Per quanto riguarda i PRPC delle zone C, D2, D2-H2, E4, E6 la flessibilità riguarda la variazione del 10% (in più o in meno) riferita alla superficie del singolo piano attuativo. Questa

facoltà è estesa a tutti i PRPC pubblici e privati. Questo tipo di flessibilità non riguarda PRPC attigui a zone nelle quali è esclusa l'operatività della flessibilità.
Nelle zone D2 soggette a PRPC l'attuazione potrà avvenire anche mediante la divisione dell'area in due o più comparti, ma il PRPC del primo comparto dovrà prioritariamente prevedere la viabilità di penetrazione e distribuzione ai lotti.
Motivazioni: la modifica dei perimetri dei PRPC potrà essere necessaria per adattare gli stessi ai limiti catastali e/o di proprietà (ricomprendendo o escludendo parti di mappali), per ricomprendere o escludere elementi fisici, funzionali, infrastrutturali e tecnologici, pertinenze di fabbricati, per risolvere problemi di dettaglio che lo strumento urbanistico generale comunale, per sua natura, ha demandato alla pianificazione attuativa.

Indici di fabbricabilità fondiaria.
Non si prevedono variazioni degli indici di fabbricabilità fondiaria.

- TABELLA ALLEGATA ALLA RELAZIONE DI FLESSIBILITA'
Questa tabella è così organizzata:

-individuazione dell'elemento strutturale;
-specifiche dell'elemento e problematiche;
-obiettivi;
-strategie;
-limiti di flessibilità (quantitativi e sintetici): modificati.

Ad ogni area omogenea viene fatto corrispondere un obiettivo invariante del Piano sulla base del quale vengono determinati i gradi di flessibilità consentiti in termini sia azzonativi che normativi.

-MECCANISMI DI FLESSIBILITÀ
-MOTIVAZIONE DELLE RAGIONI DELLA FLESSIBILITÀ

Il prospetto tabellare dei limiti di flessibilità viene specificato con i meccanismi della flessibilità e la motivazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad adottare, zona per zona, i diversi criteri di flessibilità.
Viene inoltre allegata una tabella con i limiti numerici (mq) di flessibilità dati dalle superfici attuali di zona (aggiornate all'adozione della VAR. 25) più le quantità percentuali in aumento o in riduzione, e le quantità totali).

Viabilità

Riferimenti
- Tangenziale est di Udine
- Variante alla s.p. n° 15 di Faedis (tratto Salt-Povoletto)
- Strade provinciali e comunali esistenti e da ristrutturare
- ~~Viabilità al servizio della nuova zona mista D2-H2~~
- Piste ciclabili esistenti e in progetto

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità ~~di dettaglio per tutta la viabilità~~ in aumento, in riduzione e anche di rettifica e di compensazione, *solo per le piste ciclabili esistenti e in progetto*. Nessuna flessibilità per le variazioni dei tracciati stradali che coinvolgano le ARIA

o altre zone di tutela paesaggistica: dovrà essere seguita la procedura ordinaria (art. 32, Lr 52/91).
Motivazioni della flessibilità: flessibilità di dettaglio per apposizione di vincoli preordinati all'esproprio ad una scala di definizione più dettagliata rispetto all'impostazione generale delle soluzioni viabilistiche del Prgc;
(*Solo per le piste ciclabili esistenti e in progetto*): possibilità di adottare modifiche puntuali e di dettaglio per effetto di scelte tecniche (progettuali) e localizzative di piccola scala. Possibilità di variare il tracciato delle piste ciclabili scegliendo tra più alternative che vanno dalla percorrenza in adiacenza alle strada comunali/provinciali fino all'uso di viabilità di tipo agricolo, comprese anche scelte intermedie tra le due sopra citate.

Viabilità interfrazionale: sono escluse future previsioni insediative di nuove zone omogenee lungo la viabilità interfrazionale, anche in ordine all'applicazione della flessibilità delle varie zone, perché in contrasto con l'obiettivo strategico di salvaguardare l'identità delle frazioni e dei nuclei abitati.

Residenza e servizi

Riferimenti
- Zona **ARCH** (area archeologica della Motta)
- Zona **A** (Nuclei storici nei centri abitati e lungo la Roggia Cividina)
- Sottozona **B0** (lotti saturi, una tantum) edilizia residenziale recente di completamento

Meccanismi della flessibilità: flessibilità di dettaglio fino al limite del 10% della zona A-B0 (esclusa la zona arch).
Motivazioni della flessibilità: flessibilità di dettaglio per soluzione di problemi legati alla proprietà (limiti catastali) e alla scala edilizia.

Riferimenti
- Zona **B** (1,00 mc/mq) edilizia residenziale recente di completamento

Meccanismi della flessibilità: la potenzialità edificatoria di piano delle zone B potrà essere aumentata e/o ridotta del 10%, sia come flessibilità azzonativa (nuovi lotti) che come flessibilità di rettifica e compensatoria L'individuazione di nuove aree B avverrà all'interno delle aree che nel Piano Struttura (aggiornamento var 25) sono state definite ~~ai sensi del Dpgr 0126/95, come "edificate-urbanizzate"~~ "limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale". Tale limite andrà quindi considerato come lo spazio massimo all'interno del quale il 10% in più e in meno potrà essere utilizzato. I nuovi lotti B dovranno comunque essere contigui a lotti A e B esistenti.
La previsione di nuove zone Bc, nelle aree attualmente occupate da "attività da trasferire" che usufruiscono del meccanismo dell'incentivazione volumetrica, verrà gestita in due tempi: 1) demolizione e trasferimento allevamento; 2) variante per introduzione nuova zona Bc.
Motivazioni della flessibilità: possibilità di adottare modifiche puntuali e di dettaglio che coinvolgano limiti catastali e/o di proprietà, possibilità di annettere aree pertinenziali e fabbricati di servizio di lotti B esistenti, possibilità di prevedere nuovi lotti B all'interno delle aree urbanizzate individuate nei nuclei del capoluogo e delle frazioni, per dare risposta a nuove esigenze dei cittadini in ordine sia a nuove aree fabbricabili che allo stralcio di lotti edificabili esistenti. Dare risposte in tempi rapidi ad una nuova domanda insediativa nata per effetto dello sviluppo di aree produttive D2 e D2-H2.

Riferimenti

- **Case sparse:** edifici in zona impropria sottoposti a deroga

Meccanismi della flessibilità: nessuna flessibilità ~~flessibilità di dettaglio.~~
~~Motivazioni della flessibilità: flessibilità di dettaglio per soluzione di problemi legati alla proprietà (limiti catastali) e alla scala edilizia.~~
Nota: nella tavola del piano struttura-flessibilità non sono state inserite le “case sparse” così come individuate (con l’ovvia eliminazione di tutte le ex B1 che la presente variante trasforma in B) nella tavola 1bis di analisi, in quanto la loro precisa collocazione sul territorio non aggiungeva nulla, anzi creava elementi di confusione, alla sintesi grafica del Piano struttura.

Riferimenti

- Zona **C** (8.000 mc/ha - aree di espansione residenziale)

Meccanismi della flessibilità: la potenzialità edificatoria di piano delle zone C potrà essere aumentata e/o ridotta del 10%. E' prevista anche una flessibilità di rettifica e di compensazione. Nel caso in cui le zone C previste dalla presente variante non trovino attuazione, si potrà dare attuazione alle **aree di riserva** - con apposita variante al PRGC - che riclassifichi in zona C l'area di riserva e in zona agricola o di verde privato, oppure in area di riserva, l'ambito non attuato.
La previsione, nel Piano Struttura, di aree di riserva in quantità superiore al 10% delle zona C previste nell'azzonamento di piano, indica la possibilità di utilizzare una maggiore flessibilità di scelta, quindi più opzioni, fermo restando il limite di ampliamento del 10%.
Nel caso di varianti che eccedano tale limite, le stesse dovranno essere assoggettate alla procedura ordinaria ~~di cui all’art. 32 della Lr 52/91.~~
~~L’effettiva trasposizione di aree C di riserva nella zonizzazione di PRGC è subordinata alle seguenti condizioni:~~
~~- alla verifica e dimostrazione dell’esistenza di un effettivo fabbisogno abitativo ulteriore, non soddisfacibile attraverso le previsioni dello stesso PRGC;~~
~~- alla dimostrazione che le zone C di espansione previste nella zonizzazione siano state edificate al 70%.~~
~~L'individuazione di nuove aree C avverrà all’interno delle aree che nel Piano Struttura (aggiornamento var 25) sono state definite “limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale”.~~
L’effettiva trasposizione di aree C di riserva nella zonizzazione di PRGC che eccedono il limite del 10% della superficie complessiva della zona C prevista nella zonizzazione dello strumento urbanistico generale, potrà avvenire mediante la formazione di varianti ordinarie al PRGC stesso ed è subordinata:

a) alla verifica e dimostrazione dell’esistenza di un fabbisogno abitativo ulteriore, non soddisfacibile attraverso previsioni dello stesso PRGC, che dovrà tenere conto del rapporto tra fabbisogno e dimensionamento di piano;
b) alla verifica e dimostrazione che le zone C di espansione previste nella zonizzazione siano state edificate al 70%. Le nuove zone di espansione saranno all’interno del limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale indicato nel Piano Struttura.

Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà; uso più flessibile del territorio, a parità di abitanti teorici insediabili, con la possibilità di stralciare aree che non riescono a trovare attuazione in favore di altre, che sono state inizialmente individuate come "di riserva". Dare risposte in tempi rapidi ad una nuova domanda insediativa nata per effetto dello sviluppo di aree produttive D2 e D2-H2. Riportare nell' azzonamento di Piano, con le procedure dell' art. 32 bis, quelle zone C che sono state "declassate" in aree di riserva in conformità alle disposizioni di cui all' art. 38 del vigente PUR,

così come integrate dal comma 26 dell'art. 6 della Lr n° 13/2000, a sua volta integrato dal comma 1 dell'art. 15 della Lr n° 12/2003.

Aree dei servizi e delle attrezzature

Zone omogenee di riferimento

- Zona **SA** - per servizi e attrezzature collettive

Meccanismi della flessibilità: flessibilità in aumento e in riduzione o di compensazione. Potrà essere modificata la tipologia e la localizzazione dei servizi e delle attrezzature collettive, fermi restando i limiti fissati dal DPGR 0126/95. Le realizzazioni potranno essere anche a carico dei privati, così come indicato dalle normative di zona.
Motivazioni della flessibilità: possibilità di modificare tipologia e localizzazione dei servizi in base alle risorse, ai progetti e alle opportunità del momento. La flessibilità in aumento si riferisce a particolari opportunità che dovessero essere individuate, in particolare con il concorso dei privati.

Il sistema produttivo (agricoltura, artigianato, industria, commercio)

Riferimenti

- Zona **E6** (ambiti agricoli)

Sottozona E6.1: zone ad agricoltura specializzata
Sottozona E6.2: zone ad agricoltura tradizionale
Sottozona E6.3: zone per allevamenti zootecnici a carattere industriale

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità in aumento, in riduzione e anche di rettifica e compensazione.
Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà; uso più flessibile del territorio - all'interno di un equilibrato quadro programmatorio individuato dalla variante n° 25 - anche in relazione alle modifiche zonizzative delle altre zone omogenee. Le singole superfici delle sottozone E6.3 potranno essere ampliate fino ad un max del 10%, previa variante di Prgc, purchè siano garantite significative riduzioni degli impatti sull'ambiente e la riorganizzazione aziendale.

Riferimenti

- Zona **D2** (zone industriali-artigianali di espansione)

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità in aumento, in riduzione e anche di rettifica e compensazione. Nelle zone D2 l'attuazione potrà avvenire anche mediante la divisione dell'area in due o più comparti, ma il PRPC del primo comparto dovrà prioritariamente prevedere la viabilità di penetrazione e distribuzione ai lotti.
Nel caso in cui le zone D2 previste dalla presente variante non trovino attuazione, si potrà dare attuazione alle **aree di riserva** con apposita variante al PRGC che riclassifichi in zona D2 l'area di riserva e in zona agricola, oppure in area di riserva, l'ambito non attuato.
La previsione, nel Piano Struttura, di aree di riserva in quantità superiore al 10% delle zone D2 prevista nell'azzonamento di piano, indica la possibilità di utilizzare una maggiore flessibilità di scelta, quindi più opzioni, fermo restando il limite di ampliamento del 10%.
Nel caso di varianti che eccedano tale limite, le stesse dovranno essere assoggettate alla procedura ordinaria di cui all'art. 32 della Lr 52/91.

Nel caso di soli ampliamenti, e non di compensazioni tra aree D2, verrà resa operativa la possibilità di aggiungere nuove zone industriali di espansione quando tutte quelle di piano abbiano raggiunto il 60% di saturazione.
Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà; uso più flessibile del territorio; - all'interno di un equilibrato quadro programmatorio individuato dalla variante generale n° 17 - con la possibilità di stralciare aree che non riescono a trovare attuazione in favore di altre che sono state inizialmente individuate come "di riserva".

Riferimenti
- Zona **D3** (zone industriali-artigianali esistenti)

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità in aumento, in riduzione e anche di rettifica e compensazione di lotti esistenti. Gli insediamenti industriali-artigianali riconosciuti in zona D3 ma giudicati attività parzialmente incompatibili o da trasferire per ragioni urbanistiche e ambientali e che sono localizzati nella tavola avente a tema l'Assetto del comparto produttivo, possono essere trasformati in zona B, fermo restando che l'area deve possedere i requisiti urbanistici disposti dall'art. 33 delle norme di attuazione del vigente PUR e dal comma 1, numero 2), lettera a), b) e c), dell' art. 5 del DPGR n. 0126/95.
Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà. Possibilità di ampliamento di aree pertinenziali.

Riferimenti
- Zona **D2-H2** (zona mista commerciale, artigianale, per servizi privati e per strutture ricettive)

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità in aumento, in riduzione e anche di rettifica e compensazione del PRPC previsto nell'azzonamento di piano. L'area di riserva va considerata come aggiuntiva (in parte o in toto) e non alternativa rispetto a quella esistente nell'azzonamento di piano. Nel caso di varianti che eccedano il limite di ampliamento del 10%, le stesse dovranno essere assoggettate alla procedura ordinaria di cui all'art. 32 della Lr 52/91.
Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà. Possibilità di ampliamento delle funzioni previste in adiacenza.

Riferimenti
- Zona **H3 (**zone commerciali esistenti)

Meccanismi della flessibilità: si prevede una flessibilità in aumento, in riduzione e anche di rettifica e compensazione di lotti esistenti.
Motivazioni della flessibilità: soluzione di problemi puntuali e di dettaglio legati a limiti catastali e/o di proprietà. Possibilità di ampliamento di aree pertinenziali.

Elementi ambientali, paesaggistici, storico- artistici
Riferimenti
- Zona **E2** (ambiti boschivi)

Meccanismi della flessibilità: nessuna flessibilità ~~flessibilità di dettaglio~~
~~Motivazioni della flessibilità: flessibilità che risolve problemi di dettaglio legati all'assetto di proprietà (limiti catastali).~~

Riferimenti

- Zone **E4/A** (ambiti agricolo-paesaggistici di collina)
- Zone **E4/A*** (ambiti agricolo-paesaggistici attrezzati di collina)
- Zone **E4/B** (ambiti agricolo-paesaggistici della parte nord del torrente Malina)
- Zone **E4/C** (ambiti agricolo-paesaggistici di pianura)
- Zone **E4/C*** (ambito agricolo-paesaggistico Nord Asfalti)
- Zone **V** (di rispetto paesaggistico)

Meccanismi della flessibilità: flessibilità di dettaglio (con esclusione della zona E4/C*)
Motivazioni della flessibilità: flessibilità che risolve problemi di dettaglio legati all'assetto di proprietà (limiti catastali), limiti fisici, funzionali e infrastrutturali, tutti elementi che non riguardano i contenuti generali del Prg ma che individuano elementi ad una scala di definizione più dettagliata.

Riferimenti

- **ARIA** (aree di rilevante interesse ambientale del Torrente Torre)

Meccanismi della flessibilità: nessuna flessibilità

Riferimenti

- **Corsi d'acqua**

Meccanismi della flessibilità: nessuna flessibilità

Riferimenti

- **Aree esondabili/allagabili**

Meccanismi della flessibilità: a fronte del superamento delle condizioni che comportano la regolamentazione delle modalità edificatorie nelle aree soggette a rischio di esondazione allagamento, la variante di PRGC potrà seguire le procedure di cui all'art. 32 bis della Lr 52/91 nei casi in cui ciò possa dar luogo alla modifica della normativa di piano relativa alle prescrizioni edificatorie di cui all' art. 44 delle NdiA, degli elaborati dello studio geologico facente parte del PRGC, e dell'incremento delle zone edificabili per le quali la relazione di flessibilità ne ammette la possibilità.
Motivazioni della flessibilità: possibilità della procedura semplificata (e quindi abbreviata) nel caso di rimozione delle cause che rendevano allagabili/esondabili determinate parti del territorio comunale, a fronte della modifica dello studio geologico.
Nota: nella tavola Piano struttura/flessibilità vengono individuate solo le aree allagabili con lama d'acqua di 50 cm, ritenute esemplificative del problema. Le aree esondabili (tutte all'interno degli alvei dei torrenti Torre e Malina) e le altre aree allagabili con lame d'acqua inferiori (di 30-20-10 cm) vengono omesse.

Riferimenti

- **Aree ed edifici tutelati ai sensi di D. Lgs. 42/2004**

Meccanismi della flessibilità: nessuna flessibilità

Altri elementi

Riferimenti

- **Zona S** (sottozona integrata SP-E/PC servizi privati, area emergenze e protezione civile)

Meccanismi della flessibilità: flessibilità di dettaglio.

Motivazioni della flessibilità: flessibilità che risolve problemi di dettaglio legati all'assetto di proprietà (limiti catastali), o altri elementi individuabili ad una scala di definizione più dettagliata.

In allegato:

TABELLA CON I LIMITI DI FLESSIBILITA'

_Aggiornamento ***var 25 – D.P.R. n. 082/Pres. del 03.04.2012***

(Testo e scritti definitivi modificati in conseguenza del D.P.Reg. n°082/Pres. del 3 aprile 2012 concernente la conferma di esecutività, con modifiche, della deliberazione consiliare n. 31/2011 di approvazione della Variante n. 25 al PRGC)

: n° elemento/specifiche e problema/obiettivo/strategia/limiti di flessibilità

(*) *Fanno parte della documentazione cartografica sia la tav. 16-Piano Struttura var 25-adozione sia il Piano Struttura var 25-approvazione, in modo da rendere agevole in confronto.*
Ci sono inoltre, nel "Quaderno degli estratti grafici", gli ingrandimenti al 2.000 – per migliore comprensione – delle modifiche del "limite di massima espansone del sistema residenziale", ex aree edificate/urbanizzate (estratti da 1_Ps a 9_PS).

LEGENDA- Sono evidenziate in giallo nella presente "relazione"e nella "tabella" le parti nuove o modificate nella fase di APPROVAZIONE della var. 25 rispetto alla fase di adozione.

TABELLA LIMITI DI FLESSIBILITA'

VIABILITA'

N°	*ELEMENTO*	*SPECIFICHE/PROBLEMA*	*OBIETTIVO*	*STRATEGIA*	*LIMITI DI FLESSIBILITA'*
1	Tangenziale est di Udine (e prosecuzione sulla s.p. n°104 di Salt)	Viabilità di interesse regionale E' il più importante asse distributivo del comune, essendo un tratto della seconda circonvallazione di Udine (tang.est-ovest-sud)	Mantenere le condizioni di funzionalità e sicurezza.	Evitare nuovi accessi Migliorare gli incroci a raso esistenti	Nessuna flessibiltà
2	Variante s.p.n° 15 di Faedis	Variante esterna alla conurbazione Salt-Povoletto	Incrementare le condizioni di funzionalità e sicurezza evitando tratti di attraversamento dei centri abitati Creare una gerarchia della viabilità: _ a di carattere territoriale: esterna ai centri _a carattere urbano: interna ai centri abitati	Il previsto tratto stradale a nord di Salt e Povoletto, che termina con una rotonda che distribuirà anche alla viabilità locale del capoluogo e alla s.p. n° 17 di Attimis	Nessuna flessibiltà
3	Strade comunali esistenti da ristrutturare	Tratti viari di dimensioni insufficienti caratterizzati da scarsa visibilità e sicurezza privi di spazi per i pedoni	Migliorare le condizioni di funzionalità e sicurezza	Interventi sui tratti viari indicati in cartografia (allargamento carreggiata, realizzazione marciapiedi miglioramento incroci)	Nessuna flessibiltà
4	Strade comunali e provinciali esistenti	Viabilità provinciale di collegamento con i comuni , contermini; comunale di collegamento delle frazioni, e di distribuzione interna ad esse	Incrementare le condizioni di funzionalità e sicurezza, in particolare all'interno dei centri abitati	Manutenzione ordinaria e straordinaria. Adeguamento delle caratteristiche prestazionali. Risoluzione punti critici della viabilità provinciale.	Nessuna flessibiltà
5	Viabilità al servizio della nuova zona mista D2-H2	Viabilità di collegamento della nuova zona mista di Grions, con la viabilità di interesse regionale e le viabilità comunali di ingresso/uscita alla zona D2-H2	La nuova zona D2-H2 dovrà avere una viabilità interna in grado di relazionarsi con funzionalità e sicurezza sia con la viabilità di interesse regionale che con quella comunale	Il previsto tratto della viabilità interna al Prpc della zona D2-H2	Nessuna flessibiltà
6	Piste ciclabili	Pista ciclabile esistente Torre-Grions-Remanzacco Pista ciclabile in progetto Savorgnano-Grions lungo il Torre	Collegamento alternativo a quello veicolare Valorizzazione del territorio	Completamento previsioni di piano attraverso interventi finanziati dalla Provincia	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione

TABELLA LIMITI DI FLESSIBILITA'

RESIDENZA E SERVIZI

N°	*ELEMENTO*	*SPECIFICHE/PROBLEMA*	*OBIETTIVO*	*STRATEGIA*	*FLESSIBILITA'*
7	Area archeologica della Motta Zona ARCH Nuclei storici Zone A e B0	Si tratta degli ambiti di più antico impianto dei centri urbani e dei vecchi opifici sulle rogge individuati con le zone A e con le sottozone A1÷A6 e le aree libere inedificabili A7	Riqualificazione edilizia, tutela e valorizzazione del ruolo residenziale dei nuclei storici	In tali zone l'attuazione è diretta Sono state individuate specifiche categorie di intervento per ogni unità edilizia. La normativa, corredata da un abaco dei caratteri architettonici di riferimento, fornisce una guida agli interventi a carattere conservativo ma con la necessaria flessibilità. Si tratta di una normativa di criteri più che vincoli, stanti le caratteristiche di complessità e le situazioni esistenti, molto articolate e diversificate	flessibilità di dettaglio: in aumento o in riduzione max 10% (esclusa la zona ARCH)
8	Insediamenti residenziali di completamento Zone B	Si tratta di ambiti caratterizzati da un'edilizia semi -intensiva (fabbricati plurifamiliari) e soprattutto estensiva (fabbricati mono-bifamiliari) recente, con residue presenze di episodi edilizi più antichi.	Completamento (attraverso la saturazione dei lotti interclusi e delle aree di frangia) e riqualificazione del tessuto urbanistico ed edilizio esistente. I nuovi lotti vengono individuati in aree già urbanizzate	Individuazione delle zona B con un indice fondiario unico in tutto il territorio comunale. Incentivazione, oltre che dei nuovi interventi, anche dell'adeguamento o della sostituzione dell'edilizia esistente. Incentivazione alla riconversione di edifici con attività incompatibili con la zona (ambiti di trasferimento)	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione all'interno del limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale
9	Case sparse in zone diverse da quelle residenziali Edifici sottoposti a deroga	Edificazione sparsa ricadente in zona agricola o agricolo-paesaggistica, a carattere prevalentemente residenziale, quindi in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse in queste zone	Consolidare la situazione di fatto, evitando ulteriore spreco di territorio agricolo, ma garantendo un miglioramento funzionale e igienico-sanitario dei fabbricati; migliorare l'inserimento ambientale dei fabbricati sufficientemente omogenei con i caratteri dell'edilizia rurale storica	Definizione di una normativa "in deroga" che consenta, anche con limitati ampliamenti una tantum, l'adeguamento igienico-sanitario, funzionale e distributivo dei fabbricati principali, e la realizzazione di volumetrie accessorie alla residenza	Nessuna flessibiltà
10	Aree di espansione residenziale Zone C	Ambiti di espansione residenziale in aree libere interne o contigue al tessuto urbanistico esistente, prive di valore ambientale	Assicurare il soddisfacimento della fisiologica domanda di residenza, completando il tessuto urbanistico esistente, evitando dispersioni sul territorio.	Controllo delle nuove aree di espansione attraverso PRPC di iniziativa privata in grado di garantire un disegno viario funzionale e integrato con l'esistente, oltre agli standard previsti dal PRGC (parcheggi, verde)	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione all'interno del limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale
11	Aree di espansione residenziale di riserva Zone C	Aree individuate per una possibile e futura trasformazione azzonativa (definita dal piano struttura) da zona agricola o di verde privato a zona C di espansione residenziale	Evitare di compromettere aree di possibile futura espansione residenziale e, nel contempo, garantire all'amministrazione comunale e ai privati una più ampia possibilità di reale attuazione delle zone C	Fino all'approvazione delle varianti urbanistiche che riclassificheranno le zone in questione, trova applicazione la disciplina determinata dalla zonizzazione vigente e dalle NdA. (art.28 e 31) Al completamento della superficie massima ammessa di zona C (10% delle zone A e B) tutte le rimanenti aree di riserva dovranno essere riclassificate in zona agricola oppure in verde privato L'effettiva trasposizione di aree C di riserva nella zonizzazione di PRGC che eccdono il limite del 10% della superficie complessiva della zona C previste nella zonizzazione dello strumento urbanistico generale potrà avvenire mediante la formazione di varianti ordinarie al PRGC stesso ed è subordinata: a) alla verifica e dimostrazione dell'esistenza di un fabbisogno abitativo ulteriore, non soddisfacibile attraverso previsioni dello stesso PRGC, che dovrà tenere conto del rapporto tra fabbisogno e dimensionamento di piano; a) alla verifica e dimostrazione che le zone C di espansione previste nella zonizzazione siano state edificate al 70%. Le nuove zone di espansione saranno all'interno del limite di massima espansione insediativa del sistema residenziale indicato nel Piano Struttura.	~~flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%)~~ ~~flessibilità di rettifica e di compensazione~~ Nei limiti e nelle circostanze di cui alla Relazione di Flessibilità
12	Aree per servizi e attrezzature	Dimensionamento dei servizi e delle attrezzature collettive secondo quanto indicato nel DPGR 0126/1995	Soddisfacimento del fabbisogno quantitativo minimo, secondo standard di qualità e secondo l'effettiva necessità. Riduzione dei vincoli preordinati all'esproprio	Individuazione delle aree per standard secondo criteri di funzionalità ed accessibilità Concentrazione dei servizi a scala comunale (istruzione, cultura, sanità, servizi amministrativi, sport e spettacoli) in aree idonee. Garanzia di razionale distribuzione sul territorio delle aree per gli standard legate al culto e alla vita associativa, e alla viabilità (parcheggi).	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione

TABELLA LIMITI DI FLESSIBILITA'

IL SISTEMA PRODUTTIVO (AGRICOLTURA, ARTIGIANATO, INDUSTRIA, COMMERCIO)

N°	*ELEMENTO*	*SPECIFICHE/PROBLEMA*	*OBIETTIVO*	*STRATEGIA*	*FLESSIBILITA'*
13	Ambiti agricoli	Parti del territorio poste tra le frazioni adatte ad un uso agricolo intensivo	Valorizzazione della vocazione agraria dei terreni Organizzazione entro precisi limiti quantitativi e qualitativi degli allevamenti industriali Controllo degli episodi edilizi residenziali e, in generale, di tutte le edificazioni agricole dismesse dell'area Obiettivo generale e prioritario è quello di evitare ulteriore consumo di suolo agricolo non edificato per tutelare l'integrità paesaggistica, ecologica ed ambientale	Norme di attuazione in grado di regolamentare con precisione gli interventi ammessi. Obbligo del PRPC per gli interventi che creano maggiore impatto sull'ambiente circostante: allevamenti zootecnici, fabbricati per la conservazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli In coerenza con l'obiettivo prioritario il territorio agricolo è ritenuto non vocato all'installazione di impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (solare, eolico, fotovoltaico) fatte salve le circostanze e la disciplina urbanistica messa a punto con la variante n. 25 al PRGC. Ogni modifica a tali circostanze e disciplina urbanistica incide sugli obiettivi e sulle strategie di PRGC.	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione
	Zone E6.1				
	Zone E6.2				
	Zone E6.3				
14	Aree industriali-artigianali esiste Zone D3	Zone D3 a concessione diretta	Conferma delle attività produttive esistenti se compatibili con l'intorno	Indagine sull'assetto del comparto produttivo in base alla circolare regionale 3/90 per individuare le attività produttive incompatibili con la residenza e l'ambiente (da trasferire in area idonea) Normativa attenta alla compatibilità ambientale dei nuovi insediamenti e della trasformazione di quelli esistenti	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione
15	Aree industriali-artigianali esiste e di previsione Zone D2	Zone D2, completamente infrastrutturate, saturate o in corso di saturazione Zone D2 con PRPC approvato Zone D2 convezionate Zone D2 di previsione con obbligo di PRPC	Promuovere il trasferimento in tali aree delle attività esistenti incompatibili con la residenza e l'ambiente Soddisfare il fabbisogno di nuove aree industriali-artigianali	Indagine sull'assetto del comparto produttivo in base alla circolare regionale 3/90 per stabilire il fabbisogno massimo di nuove aree artigianali-industriali nel prossimo decennio Obbligo di PRPC per le zone D2 Fissazione di norme per la mitigazione dell'impatto ambientale e l'inserimento nel contesto territoriale	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione
16	Aree di riserva per nuove attività artigianali-industriali	Aree individuate per una possibile e futura trasformazione azzonativa (definita dal piano struttura) da zona agricola a zona di espansione artigianale-industriale	Evitare di compromettere aree di possibile futura espansione produttiva e, nel contempo, garantire all'amministrazione comunale e ai privati una più ampia possibilità di reale attuazione delle zone D2	Individuazione di aree destinate a nuovi insediamenti produttivi e loro attuazione mediante PRPC. Fino all'approvazione delle varianti urbanistiche che riclassificheranno le zone in questione, è vietata qualsiasi edificazione	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione
17	Aree commerciali esistenti H3 Aree miste D2-H2	Aree commerciali esistenti Nuova zona mista per il commercio, l'artigianato di servizio, lo sport, il tempo libero, i servizi alla persona e le strutture ricettive tra Salt e Grions	Sfruttare la tang. est di Udine come strada-vetrina Completare gli insediamenti produttivi di Grions Far decollare l'offerta commerciale nel comune e diversificare l'offerta di servizi (sport, tempo libero, servizi alla persona)	Individuazione di un'area destinata al nuovo insediamento misto D2-H2 e sua attuazione tramite PRPC, con particolare attenzione ai problemi della viabilità	flessibilità in aumento o in riduzione (max 10%) flessibilità di rettifica e di compensazione

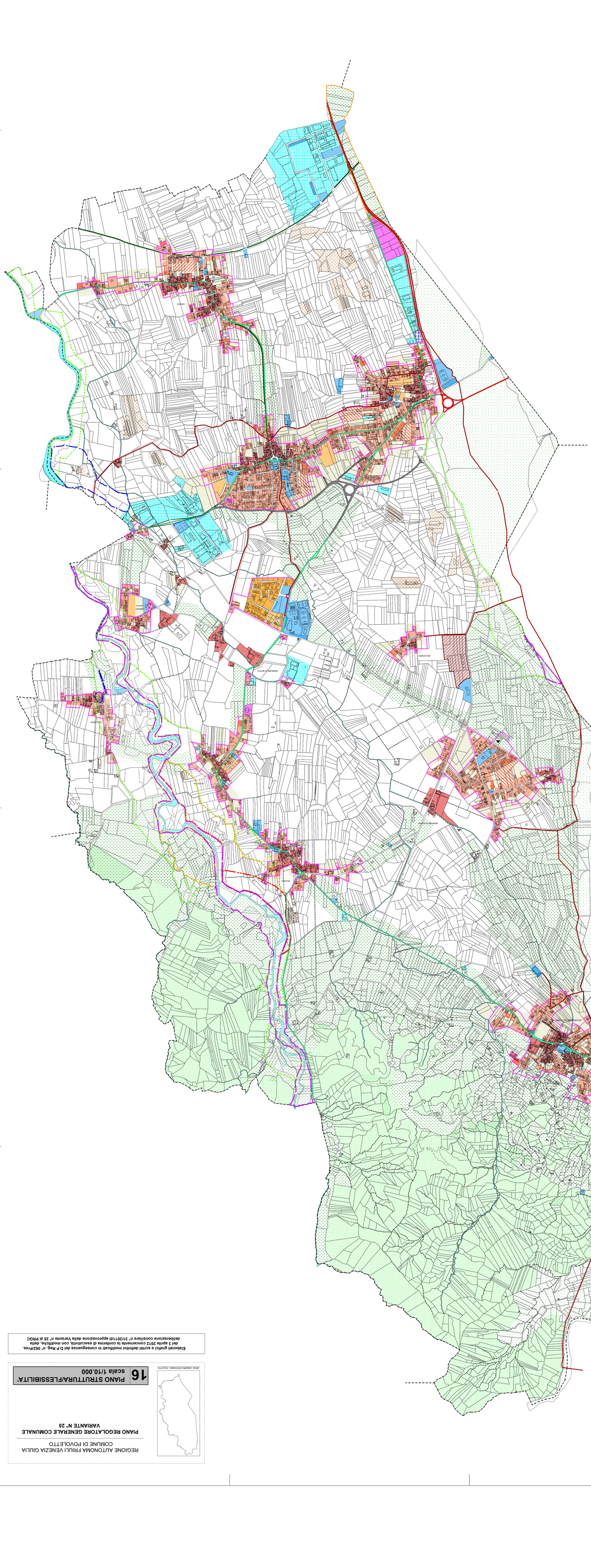
TABELLA LIMITI DI FLESSIBILITA'

ELEMENTI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICO-ARTISTICI

N°	*ELEMENTO*	*SPECIFICHE/PROBLEMA*	*OBIETTIVO*	*STRATEGIA*	*FLESSIBILITA'*
19	Ambiti boschivi Zona E2	Aree boscate a nord di Savorganno e Ravosa Altri elementi puntuali nel resto del territorio	Tutela e valorizzazione degli ambiti in questione evitando interventi antropici non correlati con le attività forestali e agricole Obiettivo generale e prioritario è quello di evitare ulteriore consumo di suolo agricolo non edificato per tutelare l'integrità paesaggistica, ecologica ed ambientale	Normativa caratterizzata da vincoli di tutela con divieto generalizzato di nuova edificazione e precise modalità (con ricorso al PRPC) per interventi come piste forestali, attrezzature minime per le attività escursionistiche In coerenza con l'obiettivo prioritario il territorio agricolo è ritenuto non vocato all'installazione di impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (solare, eolico, fotovoltaico) fatte salve le circostanze e la disciplina urbanistica messa a punto con la variante n. 25 al PRGC. Ogni modifica a tali circostanze e disciplina urbanistica incide sugli obiettivi e sulle strategie di PRGC.	Nessuna flessibiltà
20	Aree agricolo-paesaggistiche Zone E4	Aree agricolo-paesaggisitiche E4/a: di collina E4/a*: attrezzate di collina E4/B: della parte nord del torrente Malina E4/C: di pianura E4/C*: area Nord Asfalti e Danelutto	Tutela e valorizzazione dei valori ambientali e degli aspetti paesaggistici presenti, con una normativa equilibrata che tenga conto dell'importanza della coltivazione agricole, in particolare di quella della vite (zone E4/a) Obiettivo generale e prioritario è quello di evitare ulteriore consumo di suolo agricolo non edificato per tutelare l'integrità paesaggistica, ecologica ed ambientale	Normativa che preveda la salvaguardia delle caratteristiche specifiche dei luoghi e la compresenza ecocompatibile delle attività agricole Le attività antropiche più rilevanti saranno sottoposte a controllo mediante PRPC In coerenza con l'obiettivo prioritario il territorio agricolo è ritenuto non vocato all'installazione di impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (solare, eolico, fotovoltaico) fatte salve le circostanze e la disciplina urbanistica messa a punto con la variante n. 25 al PRGC. Ogni modifica a tali circostanze e disciplina urbanistica incide sugli obiettivi e sulle strategie di PRGC.	Flessibiltà di dettaglio (con esclusione della zona E4/C)
21	Aree di rispetto paesaggistico Zone V	Zone di rispetto paesaggistico nelle frazioni e dei nuclei abitati	Valorizzazione dell'identità di ogni frazione e nucleo abitato	Inserimento di una fascia a cavallo delle principali vie di comunicazione che salvaguardi la separazione paesaggistica tra frazioni e nuclei abitati.	Flessibiltà di dettaglio
22	ARIA	Zone di rilevante interesse ambientale del Torrente Torre	Tutela e valorizzazione dei valori ambientali e degli aspetti paesaggistici presenti	La perimetrazione delle ARIA corrisponde a quella approvata con D.P.G.R.n°0143/Pres del 17.05.02 con alcune modifiche non sostanziali. Gli interventi saranno regolamentati da progetti comunali(art. 6 L.R. 42/96	Nessuna flessibilità
23	Corsi d'acqua	Torrenti, rii, rogge con particolare riguardo alle acque pubbliche di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775	Tutela paesaggistica e della funzione idrica dei corsi d'acqua: Individuazione di fasce di inedificabilità	Disciplina degli interventi possibili lungo il corso d'acqua (fascia ripariale) e nel suo intorno (norme per i fabbricati esistenti)	Nessuna flessibilità
24	Aree esondabili ed allagabili	Zone individuate dallo studio geologico Si visualizza solo le aree allagabili con lama d'acqua > 50 cm, a titolo esemplificativo Si omettono le aree esondabili, tutte all'interno degli alvei	Tutela delle zone in questione, sotto il profilo della sicurezza	Il PRGC individua tali zone come inedificabili o edificabili con prescrizioni, e fissa i criteri di intervento sugli edifici esistenti	eliminazione dei vincoli normativi di Piano con le procedure di cui all'art.32bis della Lr 5/2007
25 *	Aree ed edifici tutelati ai sensi d D.Lgs. 42/04	Edifici di importanza architettonica e storico-artistica Ville e parchi di importanza paesaggistica e ambientale	Tutela e valorizzazione degli ambiti individuati sotto l'aspetto architettonico e paesaggistico-ambientale	Normativa di zona A e individuazione di zone di rispetto inedificabile per gli edifici; riferimento alle leggi nazionali e regionali per gli elementi di valore paesaggistico	Nessuna flessibilità

ALTRI ELEMENTI

N°	*ELEMENTO*	*SPECIFICHE/PROBLEMA*	*OBIETTIVO*	*STRATEGIA*	*FLESSIBILITA'*
26	Zona S Sottozona integrata	Zona speciale Sottozona integrata per servizi privati (aviosuperficie, campo di volo) area emergenze e protezione civile	Creare servizi per il volo da diporto sportivo Individuare sinergie tra l'attività sportiva e l'esigenza di avere un'area da adibire alle emergenze, gestita dalla protezione civile	Individuazione di un'area specifica Controllo degli interventi mediante un Piano di specificazione urbanistica Individuazione di un'area di rispetto inedificabile a sud del sito	Flessibiltà di dettaglio



ARCH. SANDRO STEFANINI - FELETTO

16	PIANO STRUTTURA/FLESSIBILITA' scala 1/10.000

Elaborati grafici e scritti definitivi modificati in conseguenza del D.P.Reg. n° 082/Pres. del 3 aprile 2012 concernente la conferma di esecutività, con modifiche, della deliberazione consiliare n° 31/2011di approvazione della Variante n° 25 al PRGC

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI POVOLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N° 25