

Comune di Tricesimo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(ASSESTAMENTO)

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) ELENCO DI ELABORATI.**
- D) TABELLA.**

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.....	3
A 2) VARIANTE.....	4
A 2.1) ASSESTAMENTO.....	4
A 2.2) NORME DI ATTUAZIONE.....	5
A 2.3) DATI QUANTITATIVI.....	7
A 2.4) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.....	8
A 3) RAPPORTI.....	9
A 3.1) LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 SEXIES.....	9
A 3.2) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.....	10
A 3.3) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	11
A 3.4) STRATEGIA DI PIANO - OBIETTIVI E STRATEGIE.....	12
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....	13
B 1) ZONIZZAZIONE.....	13
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	14
B 3) QUADERNO DEGLI AMBITI DI PRP.....	15
B 4) QUADERNO DEI BORGHI.....	16
C) ELENCO DI ELABORATI.....	17
D) TABELLA.....	18
D 1) TABELLA 1 - CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.....	19

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Il **piano** regolatore **generale** comunale (**PRGC**) di Tricesimo è adeguato alle normative urbanistiche sovraordinate seguenti:

- a) **decreto** del presidente della Giunta regionale **826/1978** (**piano** urbanistico **regionale** generale) (**PURG**);
- b) **legge** regionale **52/1991** (**seconda** legge **urbanistica** regionale);
- c) **decreto** regionale **126/1995** (**revisione** degli **standards** urbanistici regionali);
- d) **legge** regionale **19/2009** (codice regionale dell'urbanistica) in ordine a **definizioni** generali (di **parametri edilizi**) e **definizioni** delle **destinazioni d'uso**.

La variante generale ultima è la **23**, entrata in vigore nell'anno **2000**.

Successivamente il **PRGC** è stato modificato con varianti parziali.

Tra queste rilevano particolarmente la **31**, avente ad oggetto il **verde**, la **49**, avente ad oggetto un **assestamento generale**, la **60**, avente ad oggetto **revisione** dei **vincoli** e **nuove norme** di attuazione e **obiettivi**, strategie, limiti di flessibilità, e la **73**, di **aggiornamento** e **assestamento**.

Separatamente, il Comune ha in corso la variante di conformazione del PRGC al PPR.

La **variante** qui presentata ha per oggetto un assestamento di **zone edificabili** e un assestamento delle **norme di attuazione**.

A 2) VARIANTE.

A 2.1) ASSESTAMENTO.

La variante compie un assestamento di zone per funzioni diverse, specialmente di **zone residenziali**.

Nel rispetto dei criteri generali di dimensionamento e localizzazione è **inevitabile** che aree ai **margini** degli insediamenti o anche al loro interno ma in contiguità di aree libere siano oggetto di una valutazione relativamente **discrezionale**, e alcune aree restino fuori dalle previsioni di fabbricabilità o vi siano inserite pur se non esattamente vocate.

La variante qui presentata mira in particolare a **sopprimere** previsioni, di zone **B** o altro, evidenziatesi insuscettibili di attuazione (modifiche **4, 10, 9, 2, 1, 3, 5**).

Le declassificazioni possono assumere il ruolo di fasce cuscinetto tra residenza e funzioni varie.

Le modifiche **9, 2, 1** sopprimono previsioni o parti di previsioni di ambiti soggetti a piano attuativo e in conseguenza di ciò la variante modifica anche il relativo quaderno degli ambiti.

In due casi viene modificata la tipologia di sottozona in coerenza con il reale stato dei luoghi (modifiche **7, 6**). La riclassificazione è da zona **B.A** (di completamento, di borgo) a zona **B2** (di completamento, estensiva) in quanto gli edifici insistenti sulle aree non sono coerenti con le tipologie di borgo.

La modifica **11** riconosce un tratto di viabilità esistente a servizio esclusivo di un gruppo di abitazioni ivi insistenti, riclassificando due piccoli lembi di zona B2 e di zona B.A in viabilità esistente. Inoltre, amplia il perimetro di zona B.A su una porzione di particella di risulta, per renderla coerente con la tipologia dell'abitazione di cui costituisce pertinenza.

A 2.2) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante qui presentata è anche l'occasione per compiere un ulteriore **aggiornamento e adeguamento** delle norme di attuazione.

In particolare l'aggiornamento e adeguamento sono per:

- a) **stralciare** la previsione che l'**allevamento** di animali per consumo o **uso proprio** fino a **0,5** Uba debba distare **5** metri da zone A, B, C, e da ambiti soggetti a Prpc e zone **S1** e **S2**;
- b) **precisare** che il concetto di **preminenza** è da intendersi come almeno il **51%** dell'entità considerata, e specificare diffusamente nelle norme indicazioni in merito alla modalità di valutazione della preminenza rispetto all'entità considerata;
- c) **adeguare, specificandolo e modulandolo** in zona **A** e **B.A** il concetto di **ristrutturazione edilizia** secondo gli ultimi aggiornamenti legislativi sovraordinati;
- d) **indicare** che in zona **A** e **B.A** e **B1** le opere realizzabili in attività edilizia libera devono rispettare le norme e prescrizioni delle rispettive zone;
- e) **indicare** in zona **A** e **B.A** e tipologie e prescrizioni per **canne fumarie, colonne e pilastri, parapetti e tende parasole** aggettanti;
- f) **fixare** in zona **A** e **B.A** e **B1, E1.1, E1.2** una larghezza minima e massima delle finestre tra **0,5** e **1,2** metri;
- g) **specificare** che le **vetrine** possono avere un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra **1** e **1,6**;
- h) **modificare** il **limite** di **sporgenza** delle terrazze da **1,5** a **2,0** metri;
- i) ove previsto obbligo di **adeguare** gli **edifici** esistenti **difformi** dalle caratteristiche previste dalle norme per le opere oggetto di intervento, **fare salvi** i casi di manutenzione straordinaria parziale in cui gli adeguamenti parziali risultino **tecnicamente irrealizzabili**. L'irrealizzabilità tecnica deve essere valutata dalla commissione edilizia;
- j) **ammettere**, in zona **B.A** in ampliamento di edificio esistente, distanza minore di metri **10**, in deroga alla distanza di cui al decreto interministeriale **1444/1968**, articolo **9**, nel rispetto del codice civile, per l'**allineamento** del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico;
- k) **prevedere** in zona **B.A** che si possano **superare** le **prescrizioni tipologiche** mediante la predisposizione volontaria di un **Prp** che comunque dimostri coerenza con i seguenti principi:
 - 1) riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
 - 2) dimostrazione di armonizzazione con il contesto tipico storico;
 - 3) adeguamento strutturale e funzionale, efficientamento energetico e sostenibilità ecologica;
 - 4) eliminazione di elementi detrattori e dissonanti con il contesto tipico storico;
- l) **ammettere** in zona **B.A** nuovi **portici** per **abitazioni singole isolate**, specificandone le tipologie;
- m) **specificare** che in **Area di consolidamento** edifici nuovi sono ammessi solo per residenza, per non più di una abitazione per ogni **1.000 m²** di **superficie fondiaria**;
- n) in zone **D** e **H**, specificare che la destinazione d'uso **direzionale** debba essere di **interesse** rispettivamente artigianale, produttivo o commerciale a seconda della zona, o comunque per attività sopra i **250 m²** di superficie utile;
- o) inserire in zone **E1.1** e **E1.2** che sono ammesse strutture per il **ricovero** di **animali**

domestici ad uso proprio fino a **0,5 Uba** in generale, con una specificazione per i **cavalli**, che vengono ammessi fino a **2 Uba** ma ad una distanza di metri **20** da zone **A, B, C** e da ambiti soggetti a pianificazione attuativa;

- p) precisare** che per gli **edifici di pregio** è ammessa la **demolizione di parti interne non strutturali** se non per parte, e, per edifici soggetti a tutela culturale, di **parti** per le quali la **Soprintendenza** abbia dato il **nullaosta** alla **demolizione**;
- q) specificare**, nell'ambito del **divieto** generalizzato a livello comunale all'utilizzo come **rivestimento delle lamiera ossidabili**, che è **ammesso** l'utilizzo dell'acciaio **corten**;
- r) rimuovere** la **previsione** che per gli edifici di **nuova** realizzazione le **opere accessorie** debbano essere **interne** o **unite** al fabbricato principale;
- s) inserire** alcune **precisazioni** in merito a **specificità** di certe norme rispetto ad altre;
- t) stralciare**, ove presente, i **riferimenti a ricostruzione esorbitante** dalla **ristrutturazione edilizia** con demolizione in quanto non più coerente con l'attuale definizione di ristrutturazione edilizia;
- u) specificare** che ove previsto da indice di zona **altezza** pari a **esistente**, nei casi ammessi di ampliamento e nuova costruzione, può applicarsi l'**altezza** di **opere esistenti** in **lotto contiguo** con cui è realizzata unione o aderenza;
- v) correggere** refusi;
- w) realizzare** altri **perfezionamenti vari**.

A 2.3) DATI QUANTITATIVI.

I **dati quantitativi** della variante qui presentata sono, in metri quadri:

a) zona B1:	-	178:
b) zona B2:	-	3.820:
c) zona BA:	+	745:
d) zona C:	-	2.557:
e) zona E1.2:	+	16.711:
f) zona PRPC 13:	-	6.003:
g) zona PRPC 28:	-	9.076:
h) zona VP:	+	3.792:
i) viabilità esistente:	+	386:
<hr/>		
Totale		0.

A 2.4) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.

La **variante** qui presentata comporta una riduzione della **capacità insediativa residenziale** teorica massima del piano regolatore generale comunale di **34** abitanti, per arrivare complessivamente a **8.853** (vedasi paragrafo **D 1**).

Il calcolo è compiuto secondo il **metodo** già seguito sia per la variante originaria (variante **64**).

Essendo la capacità insediativa teorica in riduzione, gli **standards** per **servizi** e **attrezzature collettive** rimangono rispettati.

A 3) RAPPORTI.

A 3.1) LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 SEXIES.

L'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**, inserito con l'articolo **2** della legge regionale **6/2019**, entrata in vigore il **1° maggio 2019**, contiene importanti modifiche della legislazione urbanistica.

In particolare, tra l'altro, la legge modifica le così dette varianti di livello comunale, elencando le fattispecie di varianti che seguono procedure **semplificate**, cioè che si esauriscono a livello **comunale**.

La variante qui presentata **rientra** nelle fattispecie di variante di **livello comunale** in quanto, tra l'altro:

- a) modifica** le **zone** omogenee entro il limite del **10 per cento** complessivo, **senza diminuire** la quantità complessiva delle zone omogenee **E** ed **F** e **senza aumentare** la quantità complessiva delle zone omogenee **D** e **H** (articolo **63 sexies** comma **1**, lettera **a**);
- b) amplia** le zone **agricole** e di **verde privato** (articolo **63 sexies**, comma **1**, lettera **b**);
- c) modifica** le **norme** di attuazione, **senza** incrementi dell'**indice** di **edificabilità** territoriale o del **rapporto di copertura** (articolo **63 sexies**, comma **1**, lettera **c**);
- d) non confligge** con gli **obiettivi** e le **strategie** degli impianti strutturali.

A 3.2) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse **regionale (PAIR)**, la variante non interviene su aree classificate soggette a pericolosità idraulica;
- b) il **piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) ha per oggetto infrastrutture di **livello regionale**.
La variante qui presentata **non** ha per oggetto infrastrutture di **livello regionale**;
- c) la legge **regionale** in materia di difesa del **suolo** e di utilizzazione delle **acque** (LR **11/2015**) prevede che *Gli strumenti di pianificazione territoriale comunale e sovracomunale contengono misure e disposizioni volte a garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni di uso del suolo* (articolo **15**, comma **9**).
La variante qui presentata riduce le aree fabbricabili e quindi può essere ritenuta migliorativa sotto questo aspetto.
- d) la legge regionale **9/2005** e l'**inventario** regionale ivi previsto (deliberazione della Giunta regionale **124/2016**) pongono vincoli su **prati stabili naturali** aventi speciali caratteristiche.
La variante qui presentata non riguarda i **prati stabili naturali** dell'inventario regionale ultimo;
- e) il **piano paesaggistico** regionale (**PPR**) definisce gli indirizzi strategici volti alla tutela, alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione di paesaggi al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.
Il **PPR** è stato approvato con decreto del presidente della Regione **111** del **24 4 2018**, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione il **9 5 2018**.
La legge regionale **29/2017 (26 7 2017)** ha inserito nella legge regionale **5/2007** una previsione secondo cui *I comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR* (LR **29/2017**, articolo **29**).
Il Comune ha in corso la conformazione del **PRGC** al **PPR** mediante variante specifica.
Peraltro il **PPR** già contiene anche **prescrizioni** d'uso, e prevede che *A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del PPR medesimo* (**PPR**, NTA, articolo **58**, comma **1**).
Nelle more della conformazione del **PRGC** al **PPR**, per i beni paesaggistici già **vale** la **salvaguardia** sopra indicata.
La variante **non** interessa aree/beni **soggetti a tutela paesaggistica**.

A 3.3) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano urbanistico regionale** generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**), il piano regolatore generale comunale vi è già **adeguato**, e le modifiche di zone proposte dalla variante sono riconoscimenti o adattamenti di zone o di tipi di zone, aventi le caratteristiche previste dal **PURG**;
- b) rispetto al **decreto** di revisione degli **standards urbanistici regionali** (DPGR **126/1995**), gli **standards urbanistici** sono **rispettati** per **categorie** come previsto dal decreto regionale di revisione degli standards urbanistici regionali (DPGR**126/1995**, articolo **9**);
- c) la terza legge urbanistica regionale **5/2007 non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro, in luogo del piano regolatore generale comunale (**PRGC**), un **piano** strutturale comunale (**PSC**) e un **piano** operativo (**POC**), da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**).
Il **PTR** è stato a suo tempo formato, ma poi sostituito da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **rimandata** dalla legge regionale **5/2020** alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione dell'approvazione della prima **variante** (del **PGT**).
Nel frattempo valgono l'articolo **63 bis** della legge regionale **5/2007**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già adeguato, e l'articolo **63 sexies** (vedasi lettera **e**);
- d) il **codice** regionale dell'**edilizia** (legge regionale **19/2009**) tratta tra l'altro le **definizioni generali** (definizioni di **indici edilizi**) e definizioni di **destinazioni d'uso** (articoli **3** e **5**).
Il **PRGC** vi è già adeguato;
- e) per i rapporti con la legge regionale **5/2007** vale quanto indicato al paragrafo **A 3.1)**.

A 3.4) STRATEGIA DI PIANO - OBIETTIVI E STRATEGIE.

La strategia di piano, come prevista dalla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, lettera **a)**, punto **1)**, è *la rappresentazione schematica che risulta dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano.*

Al di là del *nomen*, essa **non è** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano, che sono uno specifico **testo**, **ma** semplicemente:

- a)** è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti, **schematica**;
- b)** riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni.

Le previsioni di variante, oltre quanto considerato al capoverso precedente, sono di **limitata** entità o incidenza, e dunque sono assunte **non** essere elementi **strutturali**. In ragione di ciò queste non necessitano di riscontro puntuale in quel documento.

La variante dunque **non modifica** la strategia di piano, essendo le modifiche contenute entro i limiti di variante di **livello comunale**.

Nemmeno la variante qui presentata **modifica** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano regolatore generale comunale.

Men che **meno** essa **modifica** i limiti di **flessibilità**, essendo questi divenuti **inefficaci** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**B 1) ZONIZZAZIONE.**

Nella **zonizzazione** le aree perimetrate e numerate sono così modificate:

- 1) da: **zona omogenea PRPC 28**
a: **zona omogenea E1.2;**
- 2) da: **zona omogenea C C5**
a: **zona omogenea E1.2;**
- 3) da: **zona omogenea B2**
a: **zona omogenea VP;**
- 4) da: **zona omogenea B2**
a: **zona omogenea VP;**
- 5) da: **zona omogenea B1**
a: **zona omogenea VP;**
- 6) da: **zona omogenea B.A. AMBITI**
a: **zona omogenea B2;**
- 7) da: **zona omogenea B.A**
a: **zona omogenea B2;**
- 8) *(inesistente)*;
- 9) da: **zona omogenea B2**
a: **zona omogenea E1.2;**
- 10) da: **zona omogenea PRPC 13**
a: **zona omogenea B.A;**

da: **zona omogenea PRPC 13**
a: **zona omogenea E1.2;**
- 11) da: **zona omogenea B2**
a: **zona omogenea B.A. AMBITI;**

da: **zona omogenea B2**
a: **viabilità esistente;**

da: **zona omogenea B.A. AMBITI**
a: **viabilità esistente.**

B 2) NORME DI ATTUAZIONE.

Le **norme di attuazione** sono modificate e integrate come previsto nel testo.

Le parole barrate sono soppresse.
Le parole sottolineate sono inserite.

Le modifiche e integrazioni di PRGC variante 79 sono evidenziate con fondino giallo.

B 3) QUADERNO DEGLI AMBITI DI PRP.

Il **quaderno degli Ambiti di Prp** è così modificato:

- a)** nella parte **norme**: sono soppressi gli ambiti **13 e 28**;
- b)** nella parte **cartografica**: sono soppressi gli estratti cartografici relativi agli ambiti **13 e 28**.

B 4) QUADERNO DEI BORGHI.

Il **quaderno dei borghi** è così modificato:

- a)** nell'estratto cartografico gli ambiti **41** e **73** sono modificati per coerenza con la zonizzazione.

C) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicoli:

- 1) **A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) ELENCO DI ELABORATI.**
- D) TABELLA.**
- 2) **NORME DI ATTUAZIONE.**
- 3) **QUADERNO DEGLI AMBITI DI PRP.**
- 4) **QUADERNO DEI BORGHI.**

b) tavole:

- 1) **ZONIZZAZIONE:**
 - 2.1) **1) NORD** (sc. 1: 5 000);
 - 2.2) **2) SUD** (sc. 1: 5 000).

D 1) TABELLA 1 - CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.

A) PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE:

Riferimenti	Aree edificate	Aree libere	Totali
Variante 73			8.887

B) PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE:

Riferimenti			Aree edificate			Aree libere			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Stanze	Stanze totali	Indice di affollamento previsto	Capacità insediativa teorica
n.	m ²	m ³ /m ²	m ³	n.	n.	m ²	m ³	n.	n.	ab/nti/stanza	abitanti n.
Zona BA	628	1				628	301 (c)	3 (h)	3	0,22	1
Zona B1	-178	3				---	---	---	---		---
Zona B2	-3.240	1				-3.240	-1.264 (d)	12 (i)	12	0,54	-6
Zona B3	4.407	1				4.407	1.983 (e)	19 (l)	19	0,53	10
Zona C	-2.557	1				-2.557	460 (f)	4 (m)	4	0,56	-2
Ambiti Prp	-15.079					-15.079	10.555 (g)	105 (n)	105	0,34	-36
Totale parziale											-34
Totale generale											8.853

- (a) = 5 + 6 + 9;
 (b) = 10 x 11;
 (c) = 3 x 7 x 1 x 0,48;
 (d) = 3 x 7 x 0,52 x 0,75;
 (e) = 3 x 7 x 0,60 x 0,75;
 (f) = 3 x 7 x 0,24 x 0,75;
 (g) = volume n1 totale x 1 x 0,70;
 (h) = (c) : 88;
 (i) = (d) : 103;
 (l) = (e) : 103;
 (m) = (f) : 103;
 (n) = (g) : 100.

