



REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI TRICESIMO

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE

Codice elaborato		
VAR	R	2

scale	
-------	--

Emissione	
Data	06 / 12 / 2018
Redatto	St.N
Controllato	A.N.
Approvato	A.N.

Titolo elaborato	
Relazione descrittiva	

Codice progetto	4	9	2
-----------------	---	---	---

Nome file	
-----------	--

Firme	
PROGETTISTA Dott. Ing. Alberto Novarin	COMMITTENTE Giusti costruttori Srl

Rev.	data	redatto	controllato	approvato	oggetto revisione
01					
02					
03					
04					
05					



Studio Novarin S.a.s.

via Manin, 10 - 33100 Udine - Tel. 0432 421013 - Fax 0432 1840008 - E-mail: studio@novarin.net

## 1. **PREMESSA**

La presente **variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)** è connessa alla contestuale **variante da apportare al Piano Particolareggiato (PRPC) di iniziativa privata, riguardante l'Ambito n.17 denominato "Borgo Fosca"**; le modifiche al PRGC sono minimali e non incidono sugli obiettivi e sulle strategie di piano.

## 2. **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'area oggetto della stesura della presente variante al PRGC è identificata al Foglio n. 11A, mappali 226 - 1819 - 947 - 1705 del Catasto Censuario del Comune di Tricesimo.

## 3. **INDIVIDUAZIONE URBANISTICA**

L'area in oggetto è individuata urbanisticamente quale "Ambito n.17", inserito nel Quaderno degli Ambiti del Comune di Tricesimo. La trasformazione del sito in Ambito è avvenuta in occasione della stesura e della relativa adozione della Variante al PRGC n. 45.

Con la Variante al PRGC n. 73 l'edificazione è regolamentata dalle seguenti Norme:

- gli edifici potranno essere isolati, in linea, in aderenza, in appoggio o al confine;
- il volume massimo edificabile totale è pari a 15.250,00 mc;
- il rapporto di copertura massimo è pari al 40%;
- l'altezza massima dei fabbricati all'interno dell'Ambito è pari a  $h_{max} = 10,50$  m.

## 4. **ASPETTI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI**

Nel lotto in oggetto non insistono alberi di particolare pregio, non è presente alcun albero con caratteristiche o dimensioni monumentali, né con caratteristiche paesaggistico-ambientali; il lotto stesso è già stato parzialmente edificato con destinazione d'uso commerciale in applicazione del vigente PRPC.

## 5. **ASPETTI STORICI ED ARCHEOLOGICI**

Vista l'ubicazione del sito, in base alle verifiche effettuate non sussistono problemi di ordine archeologico o storico relativamente all'area interessata dall'intervento.

## 6. **ASPETTI TOPOGRAFICI E GEOLOGICI**

La topografia del sito non presenta particolari problemi di tipo costruttivo, in considerazione delle sue caratteristiche plano-altimetriche, delle dimensioni contenute del lotto e della conformazione pianeggiante dell'area di intervento, già parzialmente edificata ed urbanizzata (settore Nord).

Dal punto di vista morfologico, l'area in esame è pressoché pianeggiante, seppure connotata da una

leggera pendenza verso Sud; l'area stessa è compresa nell'ambito della pianura che si estende ai piedi dell'anfiteatro morenico del Tagliamento ed è caratterizzata interamente dalla presenza di sedimenti fluvioglaciali risalenti all'epoca quaternaria.

## 7. INDIVIDUAZIONE DEI BENI VINCOLATI

L'ambito in esame non confina con alcun bene soggetto a tutela ambientale e nelle vicinanze non sono ubicati immobili tutelati o vincolati.

## 8. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area interessata dalla presente variante al PRGC è ubicata in una zona semi-centrale del Comune di Tricesimo; l'altitudine media è pari a ca. 192 m. sul livello del medio mare. Percorrendo la strada statale SS 13 verso Nord (direzione Tarvisio) l'Ambito n.17 si trova sulla sinistra, avendo oltrepassato il negozio "Mira Mode", e si sviluppa in direzione Sud, essendo accessibile in ingresso - per i veicoli in movimento sull'arteria statale - tramite svolta a destra (provenienza Tarvisio) e svolta a sinistra da corsia centrale riservata (provenienza Udine); l'uscita avviene sempre in destra, con inversione di marcia in corrispondenza di un varco nell'aiuola spartitraffico per i veicoli diretti verso Tarvisio.



**Fig. 1 - L'ambito urbanistico di intervento ed il suo accesso veicolare sulla SS 13.**

L'edificio esistente (attività denominata *Famila*) ha una pianta rettangolare con dimensione 33 x 49 m; le casse sono disposte sul fronte Nord, la zona carico-scarico si trova sul fronte Sud; i parcheggi di relazione insistono sui lati Nord ed Est del fabbricato; nella zona Nord sono presenti 20 posti-auto a pettine di proprietà comunale, mentre in prossimità dell'angolo S-E si estende un'area di verde attrezzato per il quale è prevista la cessione da parte del Comune ai privati proponenti. Lungo la strada statale, che ha

caratteristiche urbane, in questa zona si riscontra la presenza di una molteplicità di attività commerciali. L'area in oggetto si sviluppa quasi parallelamente alla strada statale, ed è separata da quest'ultima da una quinta continua di fabbricati ed orti; i primi sono disposti in linea, e hanno tipologie analoghe a quelle di altri centri friulani; i fabbricati non superano i tre piani e la loro architettura non è particolarmente pregevole. Si evidenzia infine che solamente una piccola porzione di perimetro si affaccia sulla strada statale, la maggior parte dell'Ambito risultando intercluso.

## 9. OBIETTIVI

La presente variante si propone quale obiettivi il miglioramento delle condizioni di accessibilità al comparto urbanistico e l'ampliamento della superficie di vendita, che diventa pari a 1.800 mq.

## 10. PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione sulla SS 13 in corrispondenza dell'accesso al comparto di una rotatoria avente diametro esterno pari a 25 m, dalla quale si dirama verso Sud la strada pubblica di penetrazione al lotto di intervento. Dal punto di vista normativo, viene eliminata la destinazione d'uso residenziale e la superficie di vendita viene incrementata fino a 1.800 mq.

Udine, 6 dicembre 2018

IL PROGETTISTA

DOTT.ING. ALBERTO NOVARIN

