



## COMUNE DI TRICESIMO

PROVINCIA DI UDINE

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**COPIA**

ANNO 2018  
N. 54 del Reg. Delibere

OGGETTO: ADOZIONE DIRETTIVE PER VARIANTE GENERALE N. 74 AL P.R.G.C.  
AI SENSI DELLA L.R. 5/2007 E SS.MM.II.

L'anno 2018, il giorno 23 del mese di Agosto alle ore 19:00 nella sala consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Baiutti Giorgio	Sindaco	Presente
Vanone Alessandra	Consigliere	Assente
Di Giusto Luca	Consigliere	Presente
Artico Federico	Consigliere	Presente
Merlino Fabrizio	Consigliere	Presente
Barbalace Renato	Consigliere	Presente
Colautti Flavia	Consigliere	Presente
Iannis Barbara	Consigliere	Presente
Giorgiutti Natalino	Consigliere	Presente
Patriarca Gianni	Consigliere	Presente
Del Fabbro Daniele	Consigliere	Presente
Benedetti Lucia	Consigliere	Assente
Mansutti Ester	Consigliere	Presente
Clocchiatti Marco	Consigliere	Presente
Fabbro Lorenzo	Consigliere	Presente
Mazzacco Chantal	Consigliere	Presente
Comino Claudio	Consigliere	Presente

Assiste il Segretario Zoratto Rino.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Baiutti Giorgio nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: ADOZIONE DIRETTIVE PER VARIANTE NR 74 AL P.R.G.C.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta avanzata dal Funzionario responsabile, ing. Guido Tondolo, allegato Sub A) – premesse;

SENTITA la relazione tematica del Sindaco, dott. Giorgio Baiutti, in qualità di referente in materia di pianificazione ed urbanistica;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 41 del decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO il Piano Regolatore Comunale approvato con D.P.R. del 26.08.1960 e le successive varianti, in particolare la variante Generale n 23 approvata con deliberazione consiliare n. 6 del 29.01.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2000 e la variante n 49 approvata con delibera consiliare n 47 del 18/11/2005 e pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2006;

VISTA la L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata dalla L.R. 14.07.1992 n 19 e successive ulteriori modificazioni ed integrazioni;

VISTA la deliberazione n. 28 del 23/05/2007 con la quale il Consiglio comunale ha impartito le proprie direttive per la redazione di una Variante per gli insediamenti marginali o sparsi nonché vista la deliberazione n. 54 del 25.08.2007 di adozione delle direttive per la nuova variante generale;

RILEVATO che è intenzione di questa Amministrazione Comunale procedere alla formazione di una variante generale allo strumento urbanistico vigente;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale n.52/1991 il Consiglio Comunale impartisce con propria deliberazione le direttive circa gli obiettivi e le strategie da perseguire con detta variante;

VISTA l'allegata relazione di illustrazione degli obiettivi e strategie da perseguire con la variante allo strumento urbanistico Sub A) – relazione, facente parte integrante della presente deliberazione;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Urbanistica - Comprensorio espresso nella seduta del 21.08.2018;

SENTITI gli interventi come da trascrizione della seduta conservata agli atti della segreteria;

VISTO il T.U. degli Enti Locali;

ACQUISITI i pareri ex D.Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi resi per alzata di mano

### DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale n. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, le direttive individuanti gli obiettivi e le strategie da perseguire con la Variante al P.R.G.C. così come contenute nella relazione allegata Sub A) alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. di trasmettere copia della presente deliberazione all'Amministrazione Regionale, alle Amministrazioni Statali interessate, agli Enti ed Aziende che esercitano pubblici servizi nonché ai Comuni contermini.

Successivamente con separata votazione con voti unanimi favorevoli

### DELIBERA

di rendere la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 21/2003 Art.1 co.19.

---

---

***PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA***

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Tricesimo, 23.8.2018

Il Responsabile  
F.TO ING. GUIDO TONDOLO

---

---



Comune di TRICESIMO

Regione Autonoma  
Friuli Venezia Giulia

**Direttive per la redazione di Variante Generale  
al Piano Regolatore Generale Comunale  
(ai sensi della L.R. 5/2007 e succ. modifiche)**

## **Premessa**

Il Comune di Tricesimo è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con D.P.R. del 26.08.1960 successivamente si sono effettuate 73 varianti, in particolare la variante Generale n 23 adeguata alla LR 52/1991 approvata con deliberazione consiliare n. 6 del 29.01.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2000, la variante n 49 approvata con delibera consiliare n 47 del 18/11/2005 e pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2006, la variante n. 60 approvata il 12/02/2008 esecutiva a far data dal 26/06/2008 di reiterazione vincoli preordinati all'esproprio e vincoli procedurali e la variante 73 di adeguamento alla LR 19/2009 approvata con delibera CC n.36 del 30/11/2015.

La variante ha origine dalla necessità di reiterare i vincoli urbanistici e procedurali, dalla necessità di adeguare la documentazione di Piano alla L.R. 21/2015 e da necessità operative che si sono manifestate durante la gestione del Piano stesso.

La normativa regionale vigente, all'art. 63 bis della L.R. n. 5 del 23 febbraio 2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia" e successive modifiche ed integrazioni, detta le norme transitorie per la formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del Piano Territoriale Regionale. Tale tipologia di variante necessita, al fine dell'approvazione, del coinvolgimento della struttura Regionale.

La presente variante, ancorché interessi la reiterazione dei vincoli urbanistici e modifiche puntuali, non rispettando le condizioni per le varianti di livello comunale di cui all' art.3 capo II della L.R. 25 settembre 2015 n. 21 "Disposizioni in materia di varianti di livello comunale e contenimento del consumo di suolo", sarà subordinata alla procedura di cui al sopra citato art. 63bis della L.R. 5/2007, la quale prevede al comma 8 che il Consiglio Comunale impartisca le direttive da seguire per la predisposizione di nuovi strumenti urbanistici generali e delle loro varianti.

La variante non interessando beni paesaggistici non è soggetta all'obbligo di adeguamento o conformazione al Piano Paesaggistico Regionale.

## **Relazione**

L'Amministrazione comunale ha la necessità di reiterare i vincoli preordinati all'esproprio e i vincoli procedurali dato che l'ultima variante di reiterazione è la n.60 ed è entrata in vigore il 26/06/2008 per cui la validità dei vincoli espropriativi e procedurali di PRGC è venuta meno per decorrenza del termine temporale quinquennale, inoltre con delibera CC del 27/07/2018 ai sensi della LR 14/2018 art. 4 commi da 56 a 59 riguardante l'individuazione per successiva acquisizione di beni immobili per realizzazione di interventi di sistemazione e messa in sicurezza della viabilità si individuano degli immobili e terreni da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio.

Con l'introduzione della LR 21/2015 ai sensi dell'art.25 le relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità divengono inefficaci perciò è necessario adeguare obiettivi e strategie per renderle coerenti con la normativa vigente.

L'ufficio tecnico ha segnalato delle migliorie da apportare al piano per una miglior gestione e attuazione dello strumento, si rendono quindi necessarie anche modifiche puntuali alla zonizzazione e alle norme di attuazione.

L'insieme di queste modifiche è indirizzato a produrre un Piano di più facile attuazione e gestione, aggiornato alla normativa vigente.

### **Direttiva 1: aggiornamento cartografico del progetto di Piano tramite GIS;**

obiettivi: aggiornare la cartografia di Piano utilizzando le recenti strumentazioni informatiche per facilitare la gestione e l'aggiornamento progressivo.

La zonizzazione dovrà essere riportata sulla base catastale aggiornata georiferita tramite un software GIS open source (formato shp).

### **Direttiva 2: revisione e reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali;**

obiettivi: utilizzare lo strumento dei vincoli per mirare ad una maggiore qualità degli spazi aperti pubblici e dei servizi, verificandone la localizzazione e la quantità.

La variante dovrà verificare le quantità previste dal piano vigente, riducendole ove non concorrono ad aumentare la qualità dell'abitare, o ampliandole ove necessario per ridisegnare un nuovo sistema di attrezzature, servizi e spazi aperti pubblici, nel rispetto delle norme vigenti e verificando il soddisfacimento degli standard urbanistici. Tale revisione può comportare la variazione di perimetri di piani attuativi soggetti a vincoli procedurali.

**Direttiva 3: revisione degli Obiettivi e delle Strategie di Piano;**

obiettivi: adeguare il Piano alle norme vigenti rendendolo coerente con la L.R. 21/2015.

Con l'introduzione della L.R.21/2015 ai sensi dell'art.25 le relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'articolo 63 bis, comma 7, lettera b), punto 1), della legge regionale 5/2007 allegata agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci, la variante dovrà analizzare gli obiettivi e strategie delle diverse zone e renderle coerenti alla normativa vigente.

**Direttiva 4: modifiche puntuali alla zonizzazione e alla normativa;**

obiettivi: riesaminare le previsioni del Piano attuale alla luce delle esigenze di gestione emerse dall'ufficio tecnico e dalla popolazione.

La variante dovrà valutare la possibilità di modificare puntualmente le diverse zone omogenee e dovrà inoltre verificare la necessità di apportare eventuali modifiche puntuali alle norme di attuazione sia per semplificare l'attuazione del piano che per aumentare la qualità degli interventi edilizi.

**I modi della variante**

Stante quanto enunciato nelle pagine precedenti la variante al PRGC di Tricesimo dovrà nel concreto occuparsi di:

- A) apportare all'elaborato di zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione le modifiche derivanti dalle scelte connesse ai temi esposti nelle pagine precedenti;
- B) apportare eventuali modifiche e correttivi al Piano Struttura, alla relazione relativa alla Definizione degli Obiettivi e delle Strategie dove non adeguati al perseguimento delle finalità espresse nelle pagine precedenti.
- C) inserire o modificare i perimetri di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata necessari alla concretizzazione degli obiettivi di cui al presente documento.

**Regime di salvaguardia art. 63ter. L.R. 5/2007: individuazione interventi in contrasto alle direttive.**

Ai sensi del comma 2 art. 63ter della L.R. 5/2007 il Consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'articolo 63 bis, comma 8, può prevedere che sia adottata analoga sospensione per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette. In tal caso alla deliberazione del Consiglio comunale deve essere allegato idoneo elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.

L'amministrazione comunale individua le seguenti aree soggette a regime di salvaguardia (vedi allegati grafici):

1. aree in zona B1 incrocio via Roma da variare in viabilità di progetto – piazza Verdi: a seguito della delibera CC del 27/07/2018 ai sensi della LR 14/2018 art. 4 commi da 56 a 59, volontà dell'amministrazione è migliorare la viabilità lungo la SS 13 che attraversa Tricesimo il cui traffico risulta congestionato nelle ore di punta. Uno dei punti critici è l'incrocio di piazza Verdi, per migliorare la situazione esistente in accordo con FVG Strade si propone di acquisire alcuni immobili che vengono classificati in viabilità di progetto per la successiva demolizione e allargamento dell'incrocio con conseguente ampliamento della visuale sull'asse nord-sud con l'ipotesi successiva di eliminazione semafori e realizzazione di una rotonda.

2. aree in zona B2 in via Europa Unita da variare in attività di pubblico interesse S1 destinate a parcheggi: a seguito della delibera CC del 27/07/2018 ai sensi della LR 14/2018 art. 4 commi da 56 a 59, volontà dell'amministrazione è migliorare la dotazione di parcheggi in via Europa Unita adiacenti alle scuole primarie, al teatro comunale e alla biblioteca. Nella zona non vi sono sufficienti parcheggi che soddisfano la domanda di tre strutture che richiamano notevole afflusso di persone, nelle vicinanze abbiamo anche il palazzetto dello sport e spesso si ritrovano auto parcheggiate lungo i marciapiedi che creano notevoli problemi alla circolazione stradale e ai pedoni. Inoltre il traffico risulta congestionato durante l'orario di entrata e uscita dei bambini dalle scuole vista la fermata lungo strada dei genitori, che non trovano parcheggio nelle vicinanze, per il carico/scarico alunni.

3. area in zona B1 in piazza Libertà adiacente scuola dell'infanzia da variare in viabilità di progetto a seguito della delibera CC del 27/07/2018 ai sensi della LR 14/2018 art. 4 commi da 56 a 59 volontà dell'amministrazione è migliorare la circolazione veicolare all'interno della via di accesso alla scuola dell'infanzia e al prospiciente parcheggio. L'area permette un miglioramento delle condizioni di manovra all'interno della via e del parcheggio che al momento risultano difficili

da compiere visto che l'ampiezza della strada, senza uscita, e del parcheggio sono in totale 11 m; inoltre permette un miglior accesso alla scuola dell'infanzia ai mezzi di soccorso eventualmente necessari.

4.ambito soggetto a PRPC n.19 via dei Caduti da variare in attività di pubblico interesse S1 destinate a attrezzature per l'assistenza e la sanità, viabilità e parcheggi. L'area è soggetta a piano attuativo di iniziativa privata, il piano attuativo vigente è scaduto ed i proprietari hanno rinunciato a sviluppare le iniziative edilizie previste che, a favore del Comune, consistevano nel miglioramento della fermata del TPL esistente, nella cessione di aree a parcheggio e nell'accesso diretto da via G.B. da Bissone al parco Atleti Azzurri D'Italia. Compreso nell'ambito, sull'incrocio tra Via dei Caduti e via G.B da Bissone, vi è un edificio pericolante che il Comune si è aggiudicato ad un'asta giudiziaria. Vista questa volontà del privato, e il pericolo dato dall'edificio pericolante l'amministrazione a seguito della delibera CC del 27/07/2018 ai sensi della LR 14/2018 art. 4 commi da 56 a 59 manifesta l'intenzione di procedere in autonomia con la collaborazione dell'ATER alla realizzazione degli interventi previsti. Con l'acquisizione dell'ambito 19 si prevede di realizzare oltre al miglioramento della fermata TPL, ai parcheggi e al passaggio verso il parco, un intervento edilizio che mira, in collaborazione con l'ATER, a soddisfare la richiesta di alloggio della fascia di popolazione con basso reddito e a spostare gli attuali residenti del villaggio Rosade Furlane (prefabbricati post terremoto ormai decadenti), costituiti in prevalenza da persone anziane, in strutture più consone.

5.zona H3.1 ex latteria comunale in via della Soima da variare in attività di pubblico interesse S1 destinate a servizi tecnologici: l'area si trova adiacente al magazzino e piazzola ecologica comunale e poco distante (100 m) dalla sede della protezione civile comunale ed è costituita da un capannone ora in disuso. Visto che il comune colloca i propri materiali in diversi depositi dislocati nel territorio comunale rendendo complicato la loro custodia e reperimento, volontà dell'amministrazione è ampliare il magazzino comunale esistente per rispondere alla richiesta di spazi e migliorare la logistica e custodia dei materiali, inoltre vista la vicinanza della sede della protezione civile alcuni spazi vengono lasciati alla protezione civile per depositare i propri materiali.

6.zona A3 Ex Mobilificio Sbuelz da variare in attività di pubblico interesse S1 destinate ad attrezzature per il culto, cultura e vita associativa: l'area si trova lungo la SS13, in via Roma all'incrocio con via Sbuelz ed è costituita da un immobile in disuso con funzioni commerciali-direzionali. Vista la carenza di sedi e spazi per le associazioni tricesimane volontà dell'amministrazione è l'acquisizione dell'immobile per farlo divenire sede delle associazioni che gravitano sul territorio comunale, l'area è facilmente accessibile e prossima a parcheggi (parco

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

INQUADRAMENTO AREE  
scala 1:5000



# LEGENDA



PERIMETRO PIANI PARTICOLAREGGIATI  
CENTRI STORICI



AMBITO PIANO PARTICOLAREGGIATO  
STRADA REGIONALE DEL CENTRO



ZONA OMOGENEA A2



ZONA OMOGENEA A3



ZONA OMOGENEA B.A



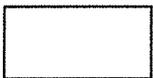
AMBITI IN ZONA OMOGENEA B.A



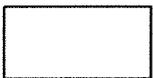
ZONA OMOGENEA B.A.1



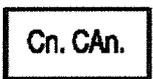
ZONA OMOGENEA B1



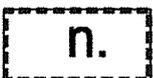
ZONA OMOGENEA B2



ZONA OMOGENEA B3



AMBITI RESIDENZIALI IN ZONA  
OMOGENEA C



AMBITI SOGGETTI A PRPC  
DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA



PERIMETRO DI AREA DI CONSOLIDAMENTO



ZONA OMOGENEA D2



ZONA OMOGENEA D3



ZONA OMOGENEA H3.1



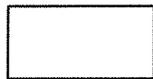
ZONA OMOGENEA H3.2



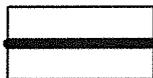
ZONA OMOGENEA E1.1



ZONA OMOGENEA E1.2



ZONA OMOGENEA F



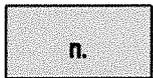
PERIMETRO DELL'AREA DI PRODUZIONE  
DEI VINI COLLI ORIENTALI DEL FRIULI



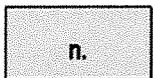
ZONA OMOGENEA H2



ZONA DI VERDE PRIVATO



ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE  
S1



ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE  
IN ZONA E - S2



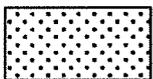
ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE  
DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA  
SPORT EQUESTRI - S3



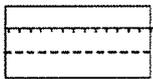
ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE  
DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA  
ATTIVITA' CINOTECNICA - S4



ZONA ATTREZZATURE A SERVIZIO  
VIABILITA'



ZONA INSTALLAZIONI MILITARI



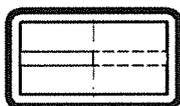
LIMITE FASCIA RISPETTO STRADALE  
LIMITE FASCIA RISPETTO FERROVIARIA



AREA DI RISPETTO CIMITERIALE



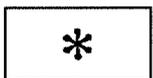
LIMITE RISPETTO CIMITERIALE



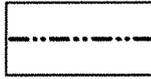
STRADE DI PROGETTO



ACQUE



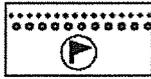
NORME PARTICOLARI



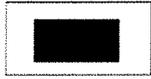
LIMITE TERRITORIO COMUNALE



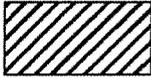
FASCIA DI RISPETTO DEGLI  
IMPIANTI DEPURAZIONE



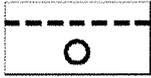
PISTE CICLABILI  
PERCORSI  
AREA DI SOSTA



EDIFICI DI PREGIO



AREA FERROVIARIA



PERCORSI DI SICUREZZA  
LINEA DIRETTRICE  
AREA DI SCAMBIO

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

LOCALIZZAZIONE AREA 1

da B1 a viabilità di progetto (431 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



PRGC salvaguardia

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

LOCALIZZAZIONE AREA 2

da B2 a S1 destinate a parcheggi (1114 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



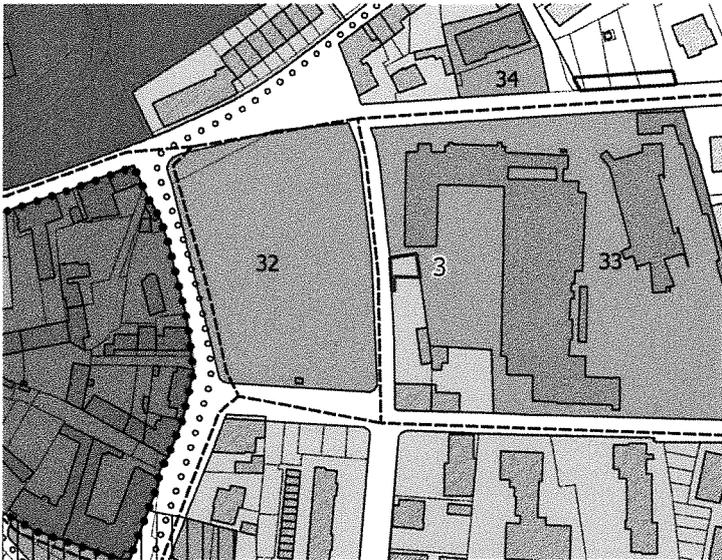
PRGC salvaguardia

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

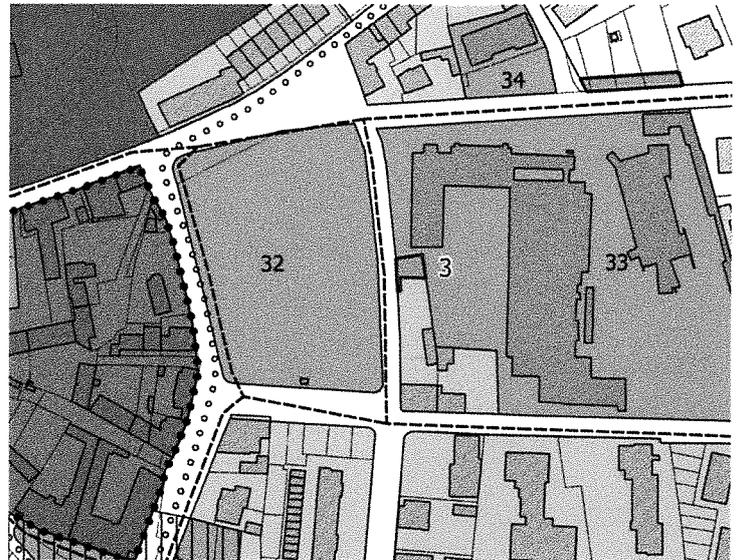
LOCALIZZAZIONE AREA 3

da B1 a viabilità di progetto (95 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



PRGC salvaguardia

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

LOCALIZZAZIONE AREA 4

da Ambito soggetto a PRPC n.19 a S1 destinate ad assistenza, parcheggio e verde (2727 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



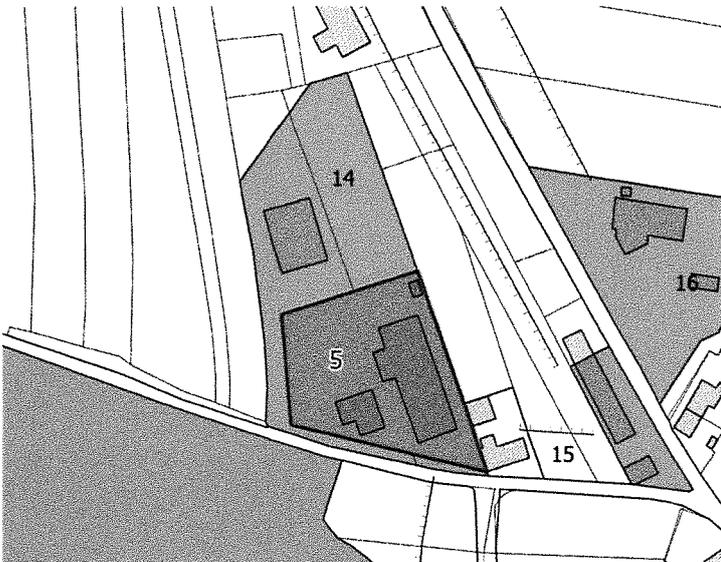
PRGC salvaguardia

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

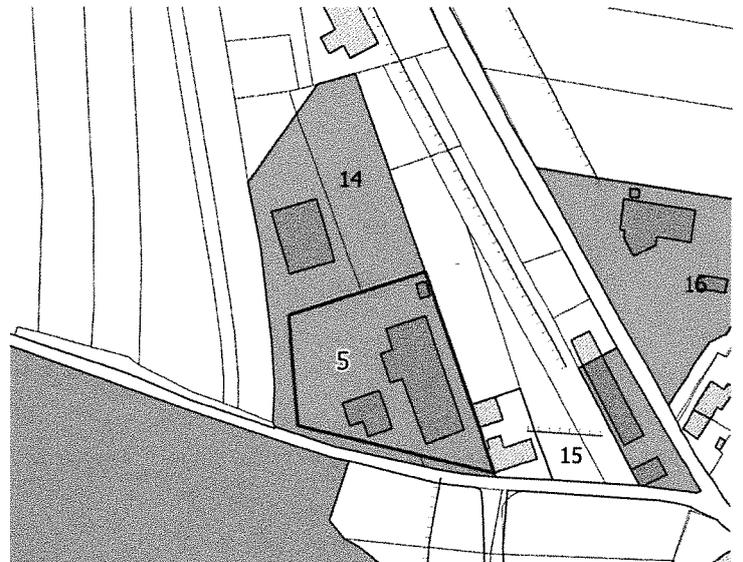
LOCALIZZAZIONE AREA 5

da H3.1 a S1 destinate a servizi tecnologici (3908 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



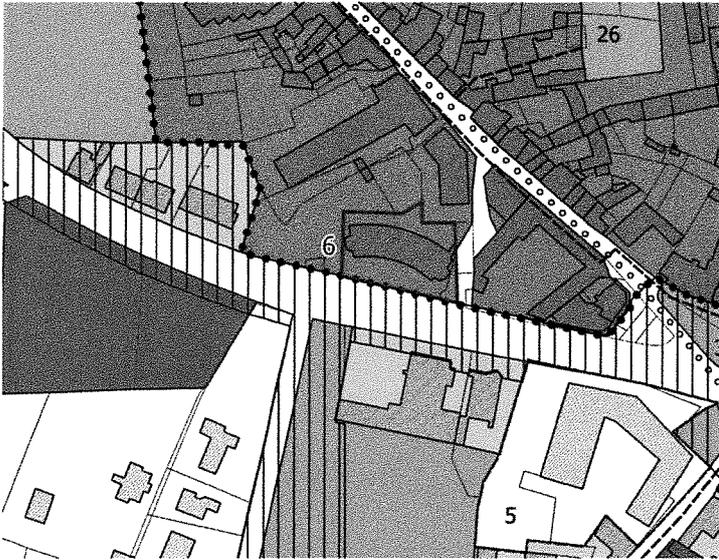
PRGC salvaguardia

Individuazione aree a regime di salvaguardia ai sensi dell' art. 63ter. L.R. 5/2007

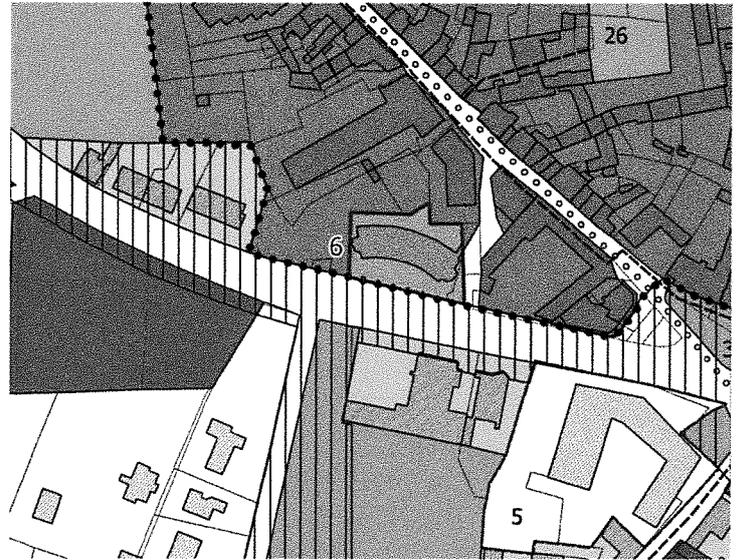
LOCALIZZAZIONE AREA 6

da A3 a S1 destinate a vita associativa (1289 mq)

scala 1:2000



PRGC vigente



PRGC salvaguardia