

Comune di Tricesimo

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**(ASSESTAMENTO)**

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

## INDICE

<b>A) RELAZIONE.....</b>	<b>3</b>
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>B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....</b>	<b>13</b>
B 1) ZONIZZAZIONE.....	13
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	14
B 3) QUADERNO DEGLI AMBITI DI PRP.....	15
B 4) QUADERNO DEI BORGHI.....	16
<b>C) ELENCO DI ELABORATI.....</b>	<b>17</b>
<b>D) TABELLA.....</b>	<b>18</b>
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** m<sup>2</sup> 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** m<sup>2</sup> 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 lamiere 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:

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

#### **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) TABELLA.**

**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
									(a)		(b)
n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	n.	n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	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.

