

---

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

---

---

Allegato n° 3

Data:07.01.2014



COMUNE DI  
REMANZACCO

---

---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**VARIANTE n° 28**

**L.R.5/2007 e s.m.i.**

Elaborati approvati con Delibera del Consiglio comunale n.32 del 27.09.2013  
Conferma di esecutività: D.P.R. n.0244/Pres. del 13.12.2013 su BUR n.1 del 02.01.2014

---

---

**RELAZIONE DI STRUTTURA**

Dott. Arch. Marcello Rollo  
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine  
Tel. e Fax 0432 508188 E-mail: rollo\_marcello@libero.it

## PREMESSA

La struttura del P.R.G.C. individua, per grandi temi, quattro sistemi funzionali complessi che si identificano in:

1. **SISTEMA INSEDIATIVO URBANO**
2. **SISTEMA PRODUTTIVO**
3. **SISTEMA AMBIENTALE**
4. **SISTEMA RELAZIONALE**

All'interno di ognuno di essi vengono ulteriormente identificate le singole situazioni funzionali che li compongono, precisando ed esplicitando per esse gli obiettivi e le strategie che si pone il P.R.G.C. e nel contempo stabilendo il grado ed i parametri di "flessibilità" consentiti per prevedere l'attuazione, la revisione e l'aggiornamento del piano stesso.

### **1. SISTEMA INSEDIATIVO URBANO**

Il sistema insediativo urbano si articola negli Ambiti di seguito descritti.

#### **1.1. Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa**

Esse comprendono le Zone A1 – B0 – B1.a – B1.b – V

##### **1.1.a Zona A1**

###### Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono la tutela delle permanenze storiche di pregio architettonico, documentale e culturale, nonché la loro valorizzazione congiuntamente alle pertinenze di pregio paesaggistico ambientale che costituiscono parte integrante della compagine edificata.

###### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi di carattere conservativo sui fabbricati principali;
- b) la tutela e l'incremento omogeneo delle alberature di rilievo vegetazionale per la valorizzazione a parco o giardino;
- c) il mantenimento delle valenze prospettico paesaggistiche del complesso;
- d) la demolizione o riqualificazione, con riferimento all'Abaco, delle pertinenze prive di valore storico ambientale;
- e) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni;
- f) la verifica di compatibilità delle funzioni ammesse con i caratteri tipologici formali degli edifici interessati.

###### Flessibilità

- La superficie della Zona A1 riportata in Zonizzazione non è modificabile, così come non sono consentite operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione.

- Le norme di attuazione sono modificabili sia per prevedere destinazioni d'uso diverse legate a nuove eventuali esigenze, purché compatibili con la residenza, con il contesto ambientale e con la tutela morfo-tipologica degli edifici interessati, sia anche per favorire in maniera più efficace le operazioni di recupero e valorizzazione degli edifici.

### **1.1.b Zona B0**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di promuovere sia il recupero fisico e funzionale degli edifici interessati in coerenza con le caratteristiche originali, sia operazioni di trasformazione d'uso nel rispetto dei caratteri morfologici esistenti e di quelli ricavati dalla tradizione locale.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi unicamente di manutenzione e restauro e risanamento conservativo sui fabbricati principali con l'osservanza delle prescrizioni dell'Abaco, anche per l'ampliamento degli accessori;
- b) la ricerca della corrispondenza tra le funzioni consentite e la loro compatibilità con struttura e organizzazione dell'edificio, nonché con le caratteristiche del sito;
- e) il divieto di realizzare interventi di edilizia libera di cui alle lettere i, j limitatamente alle tettoie, k, ed l, dell'Art.16, co.1, della L.R.19/2009 e s.m.i., l'ultima casistica solo nel caso che comportino incremento di volume, incidendo sulle finiture dei paramenti esterni.

#### Flessibilità

- La superficie della zona B0 (10.275 mq) è modificabile solo in ampliamento, entro il limite del 10% della superficie di ogni singola individuazione, in relazione ad un documentato e puntuale riconoscimento delle aree di pertinenza degli edifici ricadenti in tale zona a scapito delle zone contermini ad esclusione della Zona A.
- Le norme di attuazione sono modificabili per adeguare i criteri di intervento sugli edifici ed aree di pertinenza, onde garantire in maniera più incisiva la salvaguardia delle valenze storico ambientali.

### **1.1.c Zona B1.a**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione delle tipologie edilizie storiche nelle forme di aggregazione insediativa tradizionali dominanti, nonché la loro integrazione in armonia con le preesistenze.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi edilizi prevalentemente conservativi, limitando quelli trasformativi al solo ampliamento;
- c) la conformazione di tutti gli interventi ammessi ai criteri tipologici, costruttivi e dei materiali dell'Abaco, oltre al rispetto delle indicazioni morfologiche insediative previste dalle norme.

### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti, all'interno delle "Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa", nella misura del 10% della superficie di ogni ambito di Zona B1.a, come delimitato dal cambio di zona e dalla viabilità, a scapito delle zone contermini, escluse le Zone B0, con la finalità di organizzare le eventuali edificazioni esistenti a confine secondo moduli compositivi omogenei con quelli ricorrenti.
- La riduzione è ammessa solo per riconoscere il corretto assetto proprietario delle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nella zona.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per consentire modifiche alle prescrizioni relative alla morfologia tipologico/insediativa e solo per facilitare l'obiettivo di ricostituire o completare le tipologie a corte chiusa o aperta.

### **1.1.d Zona B1.b**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la riqualificazione dell'assetto morfologico del tessuto edilizio esistente secondo le caratteristiche storico insediative permanenti e connotative, sviluppando forme di utilizzo che valorizzino in modo appropriato la centralità urbana che lo caratterizza.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi di ristrutturazione urbanistica in ambiti soggetti alla preventiva valutazione di compatibilità, da parte dell'Amministrazione comunale, con gli obiettivi qualitativi stabiliti;
- b) la fruibilità dei volumi per specifiche funzioni di centro città;
- c) l'adozione di procedure di attuazione che contemplino previsioni plani volumetriche in caso di ricorso ad interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) la subordinazione a piano attuativo del comparto individuato nel Capoluogo, data la complessità delle funzioni introdotte e della riorganizzazione richiesta;
- e) l'assoggettamento degli interventi ammessi all'Abaco ed alle prescrizioni insediative delle NTA;
- f) la limitazione dell'operatività edilizia nell'insediamento di Selvis contenente un vincolo monumentale.

### Flessibilità

- Non sono ammessi ampliamenti di superficie.
- Sono ammesse riduzioni della superficie nel limite massimo del 5% della superficie di ogni ambito di zona B1.b, come delimitato dal cambio di zona e dalla viabilità, solo per esigenze legate all'assetto proprietario ed alle caratteristiche tipologiche e insediative dell'edificato.  
Le aree declassate si riclassificano secondo la zona omogenea adiacente prevalente o a vantaggio di zone per servizi e attrezzature collettive e per il completamento del reticolo connettivo.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 5% della superficie di ogni singolo comparto, ferma restando la quantità complessiva della superficie di piano, interagendo con le contigue zone ad esclusione delle Zone A, B0 e B1.a.
- Nel caso in cui si presentassero le condizioni per realizzare un intervento di riqualificazione urbanistica di un ambito insediativo che l'Amministrazione comunale

riconoscesse strategico ai fini del recupero della funzionalità urbana, della ricarica insediativa, delle relazioni meccaniche e pedo-ciclabili, anche con l'eventuale conferimento di attrezzature e servizi, tale da apportare un significativo miglioramento della qualità della vita, sull'ambito stesso sono consentiti anche interventi di ristrutturazione urbanistica.

In tal caso, anche per conseguire obiettivi tipologico insediativi ed edilizi propri della zona utili all'esito compositivo e formale dell'intervento, può essere riconosciuto un indice di fabbricabilità non superiore a 3,50 mc/mq o pari a quello esistente, se maggiore, nel rispetto dei rimanenti parametri di zona previsti all'Art.10.3 per gli interventi di nuova costruzione delle NTA e delle prescrizioni dell'ABACO.

Tale opportunità potrà riguardare solo casi circoscritti, riconosciuti con apposita variante e attuabili con progetto unitario con previsioni planivolumetriche.

- Le norme di attuazione sono modificabili per incrementare l'Indice di fabbricabilità fondiario di piano dal 5 al 20%, al fine di conseguire strettamente gli obiettivi tipologico-insediativi ed edilizi e solo nei casi in cui risulti chiaramente necessario all'esito compositivo e formale dell'intervento.  
Tale incremento non potrà essere generalizzato, ma riguardare solo casi puntuali; inoltre, esso non è applicabile agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al precedente quarto punto.

### **1.1.e Zone V**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione delle aree interessate dalla trasformazione immediata, in attesa di un loro eventuale utilizzo per il consolidamento del contesto insediativo.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il mantenimento della sostanziale inedificabilità delle aree, salvo quanto ammesso al successivo punto c);
- b) la conservazione delle forme di utilizzo tradizionali di tipo produttivo agricolo;
- c) la possibilità di realizzare modesti volumi di supporto e attrezzature private scoperte.

#### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti della superficie individuata sulla tavola della Zonizzazione fino al limite del 10% della superficie interessata, a scapito delle zone residenziali confinanti, escluse le Zone A, B1.a e B0.
- E' ammessa la riduzione della loro superficie a vantaggio dell'Ambito fluviale e delle Zone S1.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.

## **1.2. Aree di protezione delle visuali verso le permanenze storiche**

Esse comprendono la Zona A7

### **1.2.a Zona A7**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la conservazione dell'assetto esistente sulle aree interessate, in funzione della valorizzazione prospettico paesaggistica che esse esercitano sulle permanenze storiche architettoniche e culturali.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il divieto di alterare l'assetto piano altimetrico del terreno, fatte salve le deroghe in caso di colture agricole specializzate, solo però con modalità che ne minimizzino l'impatto;
- b) il divieto di costruzione di qualsiasi manufatto edilizio e infrastrutturale;
- c) la realizzazione di reti tecnologiche solo interrato, con ripristino dei luoghi;
- d) la conservazione delle recinzioni tipiche in muratura e il loro completamento con medesimi criteri costruttivi

#### Flessibilità

- La superficie della Zona A7 (330.387mq) riportata in Zonizzazione è ampliabile esclusivamente entro il limite massimo dell'area di protezione delle visuali verso le permanenze "storico-monumentali" riportato sulla tavola della Struttura del piano. Tale operazione è finalizzata a ricomprendere ulteriori aree di protezione, per favorire una migliore integrazione compositiva e paesaggistico-ambientale con le aree insediative storiche.
- La superficie della Zona A7 riportata in Zonizzazione non è riducibile.
- Le norme di attuazione sono modificabili in generale per rendere più efficaci gli obiettivi di zona.

## **1.3 Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione – Limite di massima espansione insediativa**

Esse comprendono le Zone B2 – C – V

### **1.3.a Zone B2**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è quello di consentire l'utilizzazione edificatoria delle porosità presenti nel tessuto insediativo di completamento secondo l'assetto urbanistico definito dal piano, cercando di migliorare la funzionalità del sistema relazionale principale interessato e di organizzare e strutturare lo sviluppo.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il rispetto del disegno programmatico della struttura del piano relativamente al limite di massima espansione insediativa;

- b) lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità con l'edificato esistente e possibilmente impostato sulle direttrici viarie, dove predisposte;
- c) la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza viaria di scorrimento attraverso la disciplina degli accessi.

### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, a scapito delle Zone E6.2 e V, all'interno del limite di massima espansione insediativa, così come individuato sulla Tavola della Struttura, nel limite del 10% delle superfici complessive delle Zone B2 (1.074.359 mq) e secondo i seguenti criteri:
  - quando viene saturato il 10% delle aree B2 libere indicate dal P.R.G.C. (150.545mq), può essere reindividuata una superficie di pari entità, con una tolleranza del 10%, per tenere conto delle morfologie dei lotti.  
I successivi incrementi di Zona B sono consentiti, fino al tetto ammesso, in seguito alla saturazione di almeno il 10% delle aree B2 libere, nella misura corrispondente.  
Tale superficie non può essere individuata in forma aggregata come Zona B2 se di dimensione uguale o superiore a 5.000 mq, nel qual caso si deve ricorrere all'individuazione di Zona C (o B2 convenzionata per realizzare infrastrutture);
  - nelle scelte localizzative, le nuove aree per Zona B2 ed eventualmente per Zona C dovranno comunque essere ubicate in adiacenza e contiguità di aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo e lo sviluppo futuro delle aree rimanenti a ciò destinate.
- Le nuove Zone B2 e le eventuali Zone C non devono avere accessi dalla ss.54 e sue varianti e dalla s.p. di Prepotto, ma utilizzare accessi da viabilità di livello inferiore, oppure da accessi già esistenti, per aggregazione.
- E' consentita la rilocalizzazione delle aree di Zona B2 libere, ferma restando la loro superficie complessiva e sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa, così come individuato sulla Tavola della Struttura.  
Sono comunque vincolanti i criteri espressi ai punti precedenti.
- Sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 10% della superficie della Zona B2, con riferimento alle sole aree non edificate e sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa, con i criteri localizzativi e funzionali di cui al precedente punto a.1, in caso di inerzia dei proprietari dopo almeno tre anni dalla data di entrata in vigore della presente variante n°28 al P.R.G.C.
- Le norme di attuazione sono modificabili unicamente per garantire un utilizzo più razionale e completo delle aree disponibili.

### Nota

Le nuove individuazioni (fino al limite max consentito del 10%) e la rilocalizzazione delle aree delle zone B2, relativamente ai precedenti punti, devono essere conformi al dettato dell'Art.33 delle Norme di attuazione del PURG ed essere previste all'interno del perimetro delle aree urbanizzate come definito sulle tavole A4 da 1 a 5 con le seguenti specificazioni:

- nuova individuazione = min 70% del 10% consentito in aumento.
- rilocalizzazione o riperimetrazione = 100%, oltre che nel rispetto dei criteri e strategie già esposti.

Nel caso di superamento dei suddetti limiti le aree insediative esterne al perimetro delle aree urbanizzate devono essere classificate come zona C.

### **1.3.b Zone C**

#### Obiettivi strutturali

L'obiettivo di piano è quello di completare e sviluppare l'assetto del sistema insediativo ricorrendo ad ambiti di espansione che lo strutturino, con finalità di riorganizzazione urbana e di dotare i centri di servizi di supporto.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il rispetto del disegno programmatico del piano struttura relativamente al Perimetro di massima espansione insediativa;
- b) lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità con l'edificato esistente e impostato sulle direttrici viarie, dove predisposte;
- d) l'attuazione delle previsioni, dove presenti, che strutturano i comparti previsti.

#### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti della superficie complessiva di Zona C (147.527mq), all'interno del limite di massima espansione insediativa così come individuato sulla Tavola della Struttura, entro il limite massimo del 10%, con i seguenti criteri e strategie:
  - il tetto di flessibilità ammessa può essere utilizzato solo quando viene saturato il 10% dell'edificabilità del complesso delle Zone C individuate dal P.R.G.C., con la tolleranza del 10%;
  - nella scelte localizzative deve essere privilegiato il Capoluogo, con particolare riguardo alle aree posizionate in corrispondenza delle soluzioni di strutturazione viaria urbana proposte;
  - i nuovi comparti di Zona C e/o l'ampliamento di quelli esistenti, non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere rimanenti ed in particolare deve essere favorita la loro integrazione relazionale con il contesto esistente;
  - le nuove aree di Zona C non devono avere relazioni meccaniche dirette con la ss 54, né per quanto riguarda la viabilità di servizio, né per i singoli lotti edificabili.
- E' ammessa la riduzione entro il limite del 10% della superficie dei singoli comparti, per esigenze di carattere gestionale, purché venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto stesso.  
L'area relativa alle riduzioni può essere riclassificata unicamente nelle Zone V,E,S1.
- E' ammessa la rilocalizzazione dei comparti di zona C, unicamente in soluzione unitaria per ciascuno di detti ambiti, in sostituzione di quelli individuati dal PRGC e rimasti inattuati per inerzia dei proprietari.  
Tale facoltà è riconosciuta dopo la scadenza del terzo anno di vigenza della presente Variante n. 28.  
La conseguente nuova individuazione di zona C dovrà avvenire all'interno del Limite di massima espansione insediativa, così come individuato sulla Tavola della Struttura, ed avere una dimensione non superiore a quella delle superfici declassate, con una tolleranza del 10%.  
Per questi nuovi ambiti trovano applicazione i criteri di flessibilità di cui ai punti precedenti ed inoltre dovranno essere localizzati:
  - in contiguità alle aree già edificate;
  - su spazi dotati di adeguata accessibilità.
- Sono ammesse operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione entro il limite del 10% delle superfici dei singoli comparti, sempre all'interno del limite di massima espansione insediativa così come individuato sulla Tavola della Struttura, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.



- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona C, nonché in relazione alla previsione di aree per standard, consentendo in particolare la facoltà di utilizzare la parametrizzazione delle norme per riconoscere solo aree per parcheggi di relazione, qualora la dimensione del NEV risulti inferiore a 300 mq, ovvero di monetizzare il relativo valore per realizzare la corrispondente quota in area destinata a NEV o VQ, preferibilmente nell’ambito della stessa frazione.”

### **Nota**

Le modifiche citate, con esclusione delle facoltà di rilocalizzazione dei comparti esistenti e/o di crearne di nuovi, di cui ai precedenti commi, sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

### **1.3.c Zone V**

Valgono le disposizioni per essa riportate al precedente punto 1.1.e - Zone V dell’Ambito “1.1. Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa “.

## **1.4. Servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale**

Essi comprendono la Zona S1

### **1.4.a Zona S1**

#### **Obiettivi strutturali**

L’obiettivo del piano è il consolidamento della dotazione di attrezzature esistenti e/o il loro potenziamento in relazione alle nuove e reali esigenze dell’utenza, razionalizzandole e completandone il disegno e le connessioni reciproche e con il sistema insediativo secondo un progetto incardinato sulle aree per servizi ritenute strategiche e strutturali per il territorio.

#### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili, sempre nel rispetto degli standard minimi, attraverso:

- a) l’inalienabilità delle aree per servizi individuate sulla Struttura del piano;
- b) la modificabilità della tipologia e classe di servizio;
- c) l’individuazione di un connettivo ciclo pedonale protetto che relazioni i servizi tra di loro e con il sistema insediativo.

#### **Flessibilità**

- Sono consentiti ampliamenti delle superfici per servizi individuate sulla Struttura del piano, in continuità con le stesse, per garantire il rispetto dei minimi dimensionali di cui al DPGR 126/95 e livelli qualitativi e funzionali soddisfacenti.  
Tale ampliamento deve essere indirizzato:
  - entro le aree, quando previste, della Struttura
  - in carenza, in ampliamento dei servizi esistenti;
  - a libera localizzazione, secondo le indicazioni fissate per le singole zone.
- Non è ammessa la riduzione delle aree per attrezzature individuate sulla Struttura.  
Sono ammesse invece, per tutte le attrezzature, modifiche di tipologia e classe del servizio, nonché la rilocalizzazione solo delle aree dei servizi in previsione, sempre nel rispetto dei minimi di legge.

- E' sempre ammessa la modifica del limite di rispetto cimiteriale, previa autorizzazione dell'A.S.S. competente.
- E' inoltre ammessa la modifica di tutti i limiti di rispetto individuati dal PRGC a protezione di infrastrutture e reti tecnologiche, in adeguamento alle specifiche disposizioni regolamentari.
- Le norme d'attuazione sono modificabili sia ai sensi dell'art. 35, co.1 della L.R.19/2009, così come richiamato all'Art. 30 delle Norme d'attuazione, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, da chiunque realizzati, nonché per edifici rivolti alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, sia – nella generalità - per il conseguimento di standard qualitativi e funzionali ottimali.

**N.B. Verifica dotazione aree per servizi pubblici**

Gli incrementi di aree insediative residenziali comportano la verifica delle dotazioni di aree per servizi e attrezzature collettive che deve garantire il rispetto dei minimi dimensionali di cui al D.P.G.R. 126/95.

## **2. SISTEMA PRODUTTIVO**

### **➤ Industria/artigianato**

Il sistema produttivo si articola negli Ambiti di seguito descritti.

### **2.1 Ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale**

Questo Ambito comprende le Zone D2 e D3.1

#### **2.1.a Zona D2**

##### Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono:

- la previsione di una contenuta disponibilità di nuove aree per consentire l'insediamento di nuove attività produttive.  
Tali indicazioni sono indirizzate in modo strategico con la finalità di compattare l'agglomerato esistente, occupando le porosità, ovvero aggregandole ai margini, per dare continuità funzionale ed unitarietà al polo, sfruttando in modo razionale le aree interessate, salvaguardando la scorrevolezza della viabilità di supporto del polo stesso, peraltro in fase di declassamento;
- la salvaguardia igienico sanitaria, nonché quella paesaggistico ambientale nelle parti poste in diretto rapporto con il T.Torre;
- l'apertura a forme di utilizzazione anche diverse da quella produttiva per aumentare l'appetibilità insediativa.

##### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la previsione di forme di integrazione reciproca tra comparti e con le aree già insediate per razionalizzare l'impianto urbanistico del polo produttivo comunale;
- b) l'adozione di misure di verde di arredo e di criteri tipologici e di materiali per mitigare l'impatto paesaggistico degli insediamenti produttivi;
- c) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale;
- d) la continuità funzionale tra nuovi comparti e aree insediative consolidate per utilizzare la viabilità di servizio esistente, limitando i nuovi accessi sulla viabilità di supporto;
- e) l'ammissibilità dell'attività mista commerciale nei limiti di legge.

##### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno degli ambiti per insediamenti individuati sulla tavola della struttura, fino al limite del 10% delle aree complessive di Zona D2 individuate sulla Zonizzazione (161.540 mq), con i seguenti criteri e strategie:
  - il tetto di flessibilità ammessa può essere utilizzato solo quando viene saturato il 10% dell'edificabilità del complesso delle Zone D2 individuate dal P.R.G.C, con la tolleranza del 10%;
  - i nuovi comparti di Zona D2 e/o l'ampliamento di quelli esistenti non devono compromettere la possibilità di utilizzo delle aree libere residue e in particolare devono favorire la loro integrazione relazionale con il contesto esistente;
  - le nuove aree di Zona D2 non devono avere relazioni meccaniche dirette con la sp di Prepotto e la sp. di Salt, se non facendo riferimento agli innesti viari esistenti; l'ampliamento di superficie di zona D2 è subordinato alla rideterminazione secondo gli indirizzi della Circ. Reg. 3/90.

- E' ammessa la riduzione fino al limite del 10% della superficie dei singoli comparti per esigenze di carattere gestionale, purché venga fatta salva l'organicità, la funzionalità e l'unitarietà del comparto.  
L'area relativa alla riduzione può essere riclassificata nelle zone E, S1 ed S2.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 10% della superficie dei singoli comparti e sempre all'interno del perimetro degli ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale riportato sulla tavola della Struttura, sia per esigenze di carattere gestionale che per necessità di riconoscere il corretto assetto proprietario.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire più concretamente il perseguimento degli obiettivi generali della Zona D2.

### **Nota**

Le modifiche sopra citate, con esclusione della possibilità di individuare nuovi comparti, sono attuabili anche direttamente con il piano attuativo.

## **2.1.b Zona D3.1**

### **Obiettivi strutturali**

Obiettivi del piano sono:

- il consolidamento delle attività produttive anche attraverso il razionale utilizzo dell'ambito;
- il recupero della continuità funzionale e dell'unitarietà dei poli produttivi;
- la salvaguardia igienico sanitaria, nonché quella paesaggistico ambientale delle parti poste in diretto rapporto con i Torrenti Torre e Malina;
- la salvaguardia della scorrevolezza della viabilità di supporto ai poli produttivi comunali;
- l'apertura a forme di utilizzazione anche diverse da quella produttiva per aumentare l'appetibilità insediativa.

### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la ricerca di forme di integrazione funzionale con i nuovi comparti, dove presenti, per razionalizzare l'impianto urbanistico del polo produttivo comunale;
- b) la continuità funzionale tra le aree insediative consolidate e i nuovi comparti, dove presenti, per razionalizzare l'utilizzo della viabilità esistente e limitare l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità di supporto;
- c) l'adozione di misure di verde di arredo e di criteri tipologici e di materiali per mitigare l'impatto paesaggistico degli insediamenti produttivi;
- d) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale;
- e) l'ammissibilità dell'attività mista commerciale nei limiti di legge.

### Flessibilità

- Per esigenze di adeguamento funzionale, tecnologico e di ciclo produttivo degli insediamenti esistenti sono consentiti ampliamenti di superficie, all'interno del perimetro degli ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale riportato sulla tavola della Struttura, fino al limite del 5% delle superficie complessiva delle zone D3.1 (1.081.194 mq), purché non interferiscano con lo sviluppo delle aree limitrofe e non prevedano accessi diretti sulle sp di Prepotto e sp di Salt, se non utilizzando accessi esistenti e viabilità di progetto.
- E' ammessa la riduzione a vantaggio della zona D2, per una migliore organizzazione delle aree insediative, H3, E e S1.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione entro il limite del 5% delle superfici di tutte le zone D3.1 all'interno del limite riportato sulla tavola della Struttura e con i criteri di cui ai precedenti punti.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire operazioni di consolidamento integrate con le esigenze di salvaguardia igienico-sanitaria ed ambientale, tranne che per il lotto di zona D3.1 individuato con asterisco.

### Nota

L'ampliamento della superficie della Zona D3.1 è subordinata alla verifica di compatibilità ambientale di cui alla circ. 3/90.

### ➤ Commercio

Il sistema produttivo si articola negli Ambiti di seguito descritti.

## **2.2 Aree per insediamenti commerciali e di servizio**

Questo Ambito comprende le Zone H2 e H3

### **2.2.a Zona H2**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono:

- la messa a disposizione di un'area destinata alla funzione commerciale per insediamenti della grande distribuzione compatibile con il sistema insediativo esistente;
- la riorganizzazione radicale del sistema delle relazioni territoriali e locali per rendere compatibile il nuovo insediamento e migliorare la fluidità della viabilità di scorrimento;
- l'apertura a forme di utilizzo anche diverse da quella strettamente commerciale, per sfruttare in modo vantaggioso le suscettività localizzative dell'area;
- la ricerca dell'integrazione paesaggistica con il contesto.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la localizzazione dell'area in ambito autonomo staccato dal centro abitato del Capoluogo, ma agevolmente raggiungibile con piste ciclo pedonali, integrato nel polo produttivo comunale e destinato a tipologie commerciali di forte richiamo territoriale;
- b) la creazione di un nuovo asse di scorrimento, inteso come primo intervento di razionalizzazione della SS.54 - in sostituzione di quello esistente declassato a viabilità di servizio locale - destinato in forma protetta al traffico territoriale e dotato di appositi

svincoli a rotatoria finalizzati alla separazione e distribuzione dei diversi livelli di traffico (locale e di scorrimento); soluzione questa che si integra con il progetto di completamento della riqualificazione del sistema viabilistico primario coinvolgente il territorio comunale e soprattutto il Capoluogo;

- c) l'ammissibilità, nel rispetto delle leggi di settore, di tutte quelle funzioni compatibili con il commercio, sempre del settore terziario, in grado di ottimizzare, in forma complementare all'attività di scambio, lo sviluppo insediativo.
- d) l'adozione di articolati criteri di mitigazione paesaggistica, sia a livello di forme compositive del verde, anche per le aree di sosta, sia a livello edilizio insediativo tipologico e dei materiali;

### Flessibilità

- Sono ammessi ampliamenti della superficie complessiva di Zona H2 individuata sulla Zonizzazione (107.563mq), a discapito della limitrofa Zona E6.2, entro il limite del 10% per:
  - 1) consentire eventuali adeguamenti della sezione della viabilità di supporto (nuovo tratto SS. 54) in relazione al nuovo livello di servizio da assumere;
  - 2) individuare eventualmente uno sviluppo della zona commerciale a nord del nuovo tratto della SS. 54, purchè l'accesso venga previsto sulla viabilità di livello locale connessa allo svincolo orientale del polo commerciale e l'iniziativa si assuma l'onere di realizzare il tratto di viabilità stessa per tutto il fronte interessato, comunque non inferiore a 150 m, evitando di compromettere la possibilità di utilizzo delle rimanenti aree agricole libere.Tale ampliamento è consentito solo dopo aver completamente saturato il comparto individuato sulla Zonizzazione, anche con l'utilizzo delle aree interessate da residuali attività commerciali pregresse al suo sviluppo, fatta salva la loro riconversione in nuova attività strutturata.  
L'eventuale traslazione nel Piano operativo dell'ampliamento della Zona H2 in argomento deve essere preceduta dal parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture, in quanto tali previsioni insediative possono interferire con le infrastrutture di interesse regionale (art. 166 della L.R. n. 26/2012 e s.m.i.).
- E' ammessa la riduzione della superficie complessiva di Zona H2 entro il limite del 3% a vantaggio della Zona S1, per eventuali esigenze di realizzazione di interventi pubblici.
- Le norme di attuazione sono modificabili per garantire il potenziamento delle attività commerciali e terziarie, assicurando sempre la funzionalità e sicurezza del sistema delle relazioni.

### Nota

La modifica di cui al punto 1) e delle norme di attuazione è attuabile anche direttamente con il P.R.P.C.; quella di cui al punto 2) richiede, invece, la predisposizione di apposita variante al P.R.G.C.

## **2.2.b Zona H3**

### **Obiettivi strutturali**

Obiettivi del piano sono:

- il consolidamento delle attività commerciali esistenti, in forma compatibile con il sistema insediativo presente, sfruttando l'effetto traino generato dall'attivazione del fronti stante nuovo insediamento e la conseguente razionalizzazione del sistema viario territoriale e locale;
- l'integrazione delle attività in essere con il sistema viabilistico, anche in relazione al prossimo declassamento al livello locale del tratto di SS.54 interessato;
- l'apertura a forme di utilizzo anche diverse da quella strettamente commerciale, per sfruttare in modo vantaggioso le suscettività localizzative dell'area;
- la ricerca dell'integrazione paesaggistica con il contesto.

### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la localizzazione dell'area in ambito autonomo staccato dal centro abitato del Capoluogo, ma agevolmente raggiungibile con piste ciclo pedonali, integrato nel polo produttivo comunale;
- b) il controllo dell'assetto insediativo e la razionalizzazione degli accessi dalla viabilità di supporto, in pendenza del suo declassamento a viabilità locale;
- c) l'ammissibilità, nel rispetto delle leggi di settore, di tutte quelle funzioni compatibili con il commercio, sempre del settore terziario, in grado di ottimizzare, in forma complementare all'attività di scambio, il consolidamento delle attività in essere;
- d) l'adozione dei criteri di mitigazione paesaggistica possibili in relazione all'elevato grado di densità edilizia presente.

### **Flessibilità**

- E' consentito l'ampliamento della Zona H3, all'interno della delimitazione Aree per insediamenti commerciali e di servizio nella parte a sud della ex SS54, come individuate sulla tavola della Struttura, nel limite del 10% della superficie complessiva di Zona H3 individuata sulla Zonizzazione (82.860mq), nel rispetto dei seguenti criteri:
  - gli ampliamenti di zona dovranno avvenire in adiacenza e continuità con le aree già saturate e in modo da non compromettere l'utilizzo futuro delle aree contermini;
  - le nuove zone H devono organizzarsi secondo l'impostazione distributiva e di relazione con la viabilità già in atto per gli insediamenti esistenti.L'incremento di Zona H3 ammesso, in deroga alla precedente disposizione, può avvenire anche a scapito dell'adiacente Zona D3.1 posta a nord della ferrovia, compresa negli Ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale, per riconoscere il corretto assetto proprietario e per esigenze funzionali degli insediamenti commerciali esistenti.
- E' ammessa la riduzione del 5% della superficie esistente a vantaggio delle zone E, S e viabilità.
- Le norme di attuazione sono modificabili per favorire il consolidamento ed una migliore organizzazione delle attività commerciali, nel rispetto della funzionalità e del sistema relazionale.

➤ **Agricoltura**

Il sistema agricolo si articola negli Ambiti di seguito descritti.

**2.3 Aree agricole riordinate a produzione intensiva, di riqualificazione paesaggistica**

Esse comprendono la Zona E5

**2.3.a Zona E5**

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è l'utilizzo intensivo per la produzione agricola, unitamente al recupero della composizione del paesaggio agrario originario.

Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il consolidamento delle infrastrutture agrarie;
- b) l'impulso verso interventi di rinaturazione con elementi vegetazionali arboreo-arbustivi con funzione di arricchimento paesaggistico e di frangivento;
- c) il potenziamento delle strutture produttive agricole solo in caso di fabbricati rurali esistenti;
- d) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in Zona E5.

Flessibilità

- Non sono consentiti ampliamenti di superficie
- E' ammessa la riduzione della superficie di Zona E5 individuata in Zonizzazione (4.915.404mq), entro il limite del 6% solo per eventuali esigenze di riconoscere in zona agricola più appropriata gli insediamenti rurali esistenti, relativi esclusivamente agli allevamenti intensivi, per consentirne in diretta contiguità il potenziamento, con l'obiettivo di gestirne meglio le operazioni di crescita dimensionale in modo collegato al miglioramento delle condizioni igienico sanitarie.  
E' consentita, altresì, l'eventuale riduzione di superficie di Zona E5 per creare, con classificazione più appropriata, aree verdi piantumate in funzione della mitigazione paesaggistica verso i corsi d'acqua ed i centri abitati.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace le finalità agricole intensive, del recupero della composizione del paesaggio agrario e della mitigazione dell'impatto degli allevamenti intensivi.

**2.4 Territorio agricolo conurbato negli insediamenti abitativi-produttivi-infrastrutturali**

Esso comprende parte della Zona E6.2

**2.4.a Zona E6.2**

Obiettivi strutturali

Obiettivo del piano è la salvaguardia dalla compromissione edilizia dell'area agricola di diretta influenza urbana perché prossima agli insediamenti abitativi e produttivi, per consentire, in raccordo con il disegno del piano struttura:

- le future espansioni insediative;
- le infrastrutture strutturali di livello territoriale;
- la conservazione di aree di filtro tra l'abitato e le aree agricole tradizionali.



### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

a) il contenimento edificatorio, limitato:

- al consolidamento dei fabbricati rurali e delle serre esistenti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
- alla realizzazione di volumi minimali per il ricovero attrezzi e per la commercializzazione dei prodotti agricoli;

b) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in Zona E6.2

### Flessibilità

- Sono consentiti ampliamenti di superficie della Zona E6.2 in funzione delle relazioni precedentemente trattate per le varie zone, ma anche per integrare la relativa previsione dimensionale in funzione degli obiettivi sopra definiti.
- E' ammessa la riduzione della superficie di Zona E6.2 individuata in Zonizzazione, in funzione delle relazioni precedentemente trattate per le varie zone, comprese le modifiche al tracciato della viabilità di progetto per adeguamento dei tracciati esistenti e di quello ferroviario.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti, contemplando anche la possibilità di variare i parametri edificatori, senza tuttavia contraddire le finalità di contenimento insediativo.

### **3. SISTEMA AMBIENTALE**

Il sistema ambientale si riferisce:

3.1 all'Ambito fluviale di pregio naturalistico e storico ambientale che si articola in:

- 3.1.a Sottoambito dell' A.R.I.A. n.16 del T. Torre (L.R. 42/96 art.5);
- 3.1.b Sottoambito Zona E4.1, agricola di protezione dell'ARIA del T.Torre;
- 3.1.c Sottoambito Zona E4.2, agricola di valorizzazione paesaggistica del T.Malina e affluenti e della Roggia Cividina;
- 3.1.d altre zone omogenee..

3.2 alla Zona E4.3, agricola paesaggistica di mediazione tra aste fluviali.

#### Obiettivi generali

Obiettivi generali del piano sono:

- la tutela e valorizzazione delle aree di valenza storica, ambientale e paesaggistica legata ai corsi d'acqua e alle loro funzioni storico-produttive, e il governo delle attività incompatibili per il recupero delle condizioni naturalistiche dei siti;
- la fruizione turistica, didattica e culturale dell'intero ambito attraverso la definizione di un parco comunale fondato sulla individuazione di un connettivo che relazioni e valorizzi le sue risorse di valore naturalistico, ambientale e storico culturale, aperto anche a quelle esterne all'ambito stesso.

#### Strategie generali

Le strategie sono definite all'interno delle singole zone comprese nell'Ambito fluviale.

#### Flessibilità generale

Il perimetro dell'Ambito fluviale riportato sulla Zonizzazione è ampliabile a scapito delle zone agricole contermini per riconoscere aree aventi le caratteristiche ambientali delle zone comprese nell'Ambito fluviale.

Il perimetro medesimo non è riducibile.

### **3.1.a Sottoambito A.R.I.A. 16 del Torrente Torre**

Essa comprende: l' Alveo del T.Torre, gli Ambiti boschivi ripariali, gli Ambienti coltivati

#### Obiettivi strutturali specifici

Obiettivo del piano è quello di perseguire le finalità indicate nel documento tecnico di indirizzo allegato al decreto istitutivo dell'A.R.I.A., rivolte alla salvaguardia e valorizzazione del territorio, e più precisamente:

- la tutela naturalistica e paesaggistica degli alvei dei corsi d'acqua interessati;
- la conservazione ambientale dei popolamenti arborei golenali ed il loro potenziamento;
- la protezione delle valenze paesaggistiche degli ambienti agricolo produttivi, in forma integrata con le qualità ambientali dei punti precedenti.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) una manutenzione idraulica non invasiva e impattante sulle valenze naturalistiche dei corsi d'acqua interessati;
- b) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile nel sottoambito ARIA;
- c) il contenimento dell'attività edificatoria limitata al recupero e potenziamento dei fabbricati rurali esistenti, solo nelle aree più marginali dell'ARIA;

- d) il potenziamento delle aree boscate e loro sviluppo secondo tecniche compositive, con specie e modalità definite per le formazioni esistenti in loco, alternando radure e diversificazioni degli ambienti e garantendo miglioramenti della copertura vegetale e habitat idonei al movimento dell'avifauna;
- e) la continuazione dell'attività agricola svolta in ambiente storico tradizionale per assetto paesaggistico rurale, per tutela degli ambienti protetti, per utilizzo della rete sentieristica anche per finalità turistico-didattico-culturale.

#### Flessibilità

- Non sono ammesse modifiche alla delimitazione del sottoambito ARIA riportato sulla Zonizzazione.
- Le sottozone interne possono essere modificate nella propria delimitazione in relazione ad un corretto e più puntuale riconoscimento dell'uso del suolo, garantendo sempre le finalità di tutela proprie della zona.
- Le norme di attuazione non sono modificabili.

### **3.1.b Sottoambito Zona E4.1**

#### Obiettivi strutturali specifici

Obiettivo del piano è quello di favorire lo svolgimento dell'attività agricola, tutelando i valori paesaggistico ambientali e l'assetto storico del paesaggio agrario, consentendo anche la fruizione turistica, didattica e culturale.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la conservazione della vegetazione arborata nelle sue diverse forme compositive, delimitanti i fondi e le carrarecce;
- b) la tutela dell'assetto arboreo e suo potenziamento e sviluppo;
- c) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in Zona E4.1;
- d) l'adattamento ed il potenziamento della viabilità rurale per una fruizione anche turistica;
- e) il contenimento dimensionale delle possibilità edificatorie, concesse solo ai fabbricati rurali esistenti;
- f) la salvaguardia della morfologia del territorio, della rete di scolo, dell'assetto particellare e infrastrutturale esistenti.

#### Flessibilità

- La superficie di Zona E4.1 può essere unicamente incrementata in relazione agli ampliamenti dell'Ambito fluviale, solo in diretto rapporto.
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.

### **3.1.c Sottoambito Zona E4.2**

#### Obiettivi strutturali specifici

Obiettivo del piano è la prosecuzione dell'attività agricola in forma integrata con le peculiarità paesaggistico ambientali proprie delle aree interessate, accentuate dalla presenza dei corsi

d'acqua vincolati e arricchiti di valenza storico produttiva, consentendo anche la fruizione turistico-didattico-culturale.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) una manutenzione idraulica non invasiva e impattante sulle valenze naturalistiche dei corsi d'acqua interessati;
- b) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in Zona E4.2;
- c) il contenimento dell'attività edificatoria limitata al recupero e potenziamento dei fabbricati rurali esistenti;
- d) il potenziamento delle aree boscate e loro sviluppo;
- e) la conservazione degli ambienti fluviali anche dismessi e delle loro caratteristiche geomorfologiche;
- f) la sistemazione della rete sentieristica ciclo pedonale e rurale esistente e suo potenziamento.

#### Flessibilità

- La superficie di Zona E4.2 può essere incrementata solo in relazione agli ampliamenti dell'Ambito fluviale, solo in diretto rapporto.
- Sono ammessi riduzioni di superficie della Zona E4.2 riportata sulla Zonizzazione, solo a vantaggio della Zona B1.a, unicamente per migliorare l'assetto insediativo dei nuclei storici interessati e favorire più idonei rapporti con i corsi d'acqua con i quali eventualmente sussistono relazioni funzionali (mulini).
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.

### **3.1.d Altre zone omogenee**

#### Flessibilità

- La superficie delle rimanenti zone omogenee comprese nell'Ambito fluviale non è ampliabile, ad eccezione delle Zone B1.a.
- E' ammessa la riduzione della loro superficie, ad eccezione della Zona B1.a, fino alla completa eliminazione, a favore delle Zone E4.2 ed E4.3, a seconda della collocazione.

### **3.2 Zona E4.3**

#### Obiettivi strutturali specifici

Obiettivi del piano sono la prosecuzione dell'attività agricola e il consolidamento degli insediamenti rurali esistenti, nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio agrario tradizionale.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la riqualificazione ed il contenuto ampliamento unicamente dei fabbricati rurali esistenti, fatte salve le serre fisse;
- b) l'assoggettamento a prescrizioni tipologiche, tecnologiche e dei materiali della tradizione locale, nonché a limiti operativi, per garantire l'integrazione compositiva e paesaggistica anche rispetto alla Roggia Cividina ed al T. Malina;

- c) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in Zona E4.3;
- d) il divieto di incrementare il carico allevabile degli allevamenti esistenti.

#### Flessibilità

- La Zona E4.3 può essere unicamente ridotta a vantaggio della Zona E4.2, in relazione sia all'ampliamento dell'Ambito fluviale, sia al disegno del Piano struttura con le relative interazioni.
  
- Le norme di attuazione sono modificabili per perseguire in modo più efficace gli obiettivi sopra descritti.

#### **4. SISTEMA RELAZIONALE**

Esso comprende la viabilità meccanica e quella ciclabile e pedonale.

##### **4.1 Viabilità meccanica**

(Viabilità di grande comunicazione e viabilità di interesse regionale)

###### Obiettivi strutturali

L'obiettivo del piano è la creazione di un sistema viabilistico funzionale e razionale basato sulla riorganizzazione radicale dell'assetto preesistente, anche con nuovi tracciati (in fase di realizzazione o in previsione), sia per la viabilità regionale di 1° livello che per quella locale, nel rispetto dei valori paesaggistici presenti.

###### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la fissazione, sulla Zonizzazione, di apposite aree di rispetto inedificabili per la localizzazione dei nuovi tracciati della viabilità regionale di 1° livello, in attesa della loro attivazione;
- b) il trasferimento nel Piano operativo della previsione dei nuovi tracciati, all'interno dell'Ambito di localizzazione della viabilità e con raccordo della viabilità locale, relativamente all'esatta definizione del tracciato viabilistico, è subordinato alla redazione di un progetto ai sensi dell'Art.7 Norme di attuazione del "Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica" e all'acquisizione, sullo stesso progetto, del parere preventivo e vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità ed infrastrutture (art. 166 della L.R. n. 26/2012).
- c) la previsione, sulla viabilità precedente, di adeguati nodi funzionali all'intersezione di più assi, per migliorarne la scorrevolezza e la sicurezza;
- d) il completamento della viabilità extra urbana, per sgravare dal traffico l'area centrale del Capoluogo;
- e) l'apposizione di adeguate fasce di rispetto stradale e disposizioni normative atte ad agevolare gli interventi del sistema viario, anche attraverso prescrizioni complementari incidenti sulle zone omogenee attraversate, con particolare riferimento agli accessi.

###### Flessibilità

- La flessibilità è ammessa all'interno degli ambiti di localizzazione della viabilità di progetto territoriale, così come indicati sulla tavola della Struttura, con le tipologie più idonee.
- E' consentito rivalutare l'assetto della viabilità regionale di 1° livello, di concerto con gli Enti competenti e interessati, in relazione alla disponibilità degli assi stradali coinvolti, conformemente al disegno riportato sul Piano struttura.
- Le norme di attuazione sono modificabili per adeguamento alle norme di legge.

##### **4.2 Viabilità ciclabile e pedonale**

###### Obiettivi generali

L'obiettivo del piano è la creazione di un sistema ciclabile che coinvolga tutto il territorio comunale, in armonia con le valenze paesaggistico ambientali e culturali dei luoghi. Sulla tavola della Struttura sono indicati i tracciati più importanti.

### Flessibilità

- La definizione del sistema ciclabile, come riportato sulla tavola della Struttura, può essere modificata e integrata previa predisposizione di un piano comunale di settore nel rispetto degli obiettivi fissati, nonché nell'ambito del progetto del parco comunale.

### **5. DEMANIO MILITARE**

Per la zona militare non si prevedono disposizioni specifiche perché sottratta alla giurisdizione dell'Ente locale.

**6. PREVISIONI NON INDIVIDUATE SULLA TAVOLA DELLA STRUTTURA**

Le previsioni riportate sulla tavola della Zonizzazione e non riconosciute sulla tavola della Struttura sono le zone B3 – S2 – D3.2 – E4.4 – E6.1

Esse rispondono ai seguenti criteri di flessibilità:

- Sono consentiti ampliamenti del 10% della superficie delle singole zone individuate in Zonizzazione nei confronti delle zone limitrofe, ad eccezione delle Zone A,B1,B2,C, S e Ambito fluviale e purché non vengano a crearsi problematiche di carattere ambientale, paesaggistico e viario.
- Sono consentite riduzioni, ad esclusione della Zona S2 – Area a), fino alla completa eliminazione, a vantaggio delle zone contermini.
- Sono ammesse operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione, entro il limite del 10% della superficie, così come individuato sulla Zonizzazione, fermi restando sia la quantità complessiva, sia le limitazioni nei confronti delle zone di cui al precedente punto a.1
- Per quanto riguarda le modifiche alle norme, ivi compresa la modificabilità dell'indice di fabbricabilità nelle Zone B, le stesse sono modificabili con la finalità di migliorare le forme di integrazione paesaggistica, ambientale ed urbanistica, nonché di garantirne la salvaguardia tipologica (Zona S2 – Area a).