

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

---

Allegato n° X.3

Data: 24.07.2020



**COMUNE DI  
MORUZZO**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE n° 23**

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

**SUPERAMENTO RISERVE REGIONALI E  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI**

---

- **RELAZIONE DI STRUTTURA**

Dott. Arch. Marcello Rollo  
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine  
Tel. 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 DELLE INFRASTRUTTURE

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 presiedono alle operazioni di attuazione, revisione e aggiornamento del Piano.

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

Il sistema insediativo urbano si articola nelle entità di seguito descritte.

#### **1.1 Permanenze storiche-culturali-architettoniche e relative aree di pertinenza**

Sono comprese le emergenze di interesse storico-artistico (Zona A1) e storico-architettonico (Zona A2) con le relative aree di vincolo monumentale e/o di pertinenza .

##### Obiettivi strutturali

Il Piano si propone la tutela, il recupero e la valorizzazione del complesso degli elementi storico, artistici e architettonici che contraddistinguono i beni interessati, nonché la salvaguardia delle aree circostanti per la loro funzione di protezione prospettico paesaggistica nei confronti dei beni culturali stessi.

##### Strategie

###### A. Permanenze storico-artistiche (Zona A1)

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi edilizi conservativi, da condurre nel rispetto delle caratteristiche formali e dell'impianto tipologico distributivo originario;
- b) la ricerca della corrispondenza tra le funzioni consentite e la loro compatibilità con le strutture e l'organizzazione dell'edificio;
- c) l'utilizzo delle aree libere di pertinenza per eventuali interventi che valorizzino i fabbricati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologico insediative;
- e) le scelte di vincolo più ampie operate da parte dell'Ente preposto, a scapito di tutte le zone contermini.

###### B. Permanenze storico-architettoniche (Zona A2)

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi edilizi conservativi e di ampliamento, da condurre nel rispetto delle caratteristiche formali e dell'impianto tipologico distributivo originario;
- b) l'applicazione delle indicazioni dell'Abaco negli interventi edilizi che vanno ad integrare la compagine edilizia esistente;
- c) la ricerca della corrispondenza tra le funzioni consentite e la loro compatibilità con le strutture e l'organizzazione dell'edificio;
- d) l'utilizzo delle aree libere di pertinenza per eventuali interventi che valorizzino i fabbricati nel rispetto delle loro caratteristiche tipologico insediative.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

#### **A. Permanenze storico-artistiche (Zona A1)**

La Zona A1 può unicamente ampliarsi solo nei confronti delle Zone A1,B,E.4.2a ed V/E per adeguare le pertinenze dirette delle emergenze di interesse storico artistico e architettonico, sulla base delle determinazioni dell'Ente preposto alla tutela.

Tali modifiche sono soggette a variante ordinaria.

#### **B. Permanenze storico-architettoniche (Zona A2)**

La Zona A2 può unicamente ampliarsi solo nei confronti della Zona A7 per adeguare le pertinenze dirette dei beni interessati in relazione al corretto assetto proprietario e per migliorarne il compendio.

Tali modifiche sono soggette a variante ordinaria.

### **1.2 Aree degli insediamenti storici ambientali e relative aree di pertinenza e protezione**

Riguardano i nuclei storici di interesse ambientale, comprese le relative aree di pertinenza e quelle di protezione e valorizzazione delle valenze paesaggistiche (Zona A2/7).

#### **Obiettivi strutturali**

Il Piano si propone di conservare l'assetto edilizio urbanistico di tali insediamenti, ammettendone il consolidamento e lo sviluppo nel rispetto dei caratteri urbanistici e architettonici dell'edilizia tradizionale storica, in modo integrato con la morfologia dei luoghi e con la vicinanza a episodi di rilevanza architettonica e/o culturale.

Inoltre, si prefigge il compito di proteggere le aree libere pertinenziali, per la loro funzione di tutela e valorizzazione delle valenze paesaggistiche degli insediamenti di cui costituiscono parte integrante

#### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento degli interventi di riqualificazione e riorganizzazione di tali ambiti a piano attuativo per controllarne lo sviluppo consentito;
- b) l'adozione di soluzioni tipologico insediative che richiamino i modelli edilizi storici locali;
- c) il recupero del corretto rapporto storico consolidato tra edificato e aree scoperte.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

La Zona A2 può ampliarsi solo nei confronti della Zona A7 per adeguare le pertinenze dirette dei beni interessati in relazione al corretto assetto proprietario e per migliorarne il compendio.

La zona è riducibile solo a vantaggio della Zona A7, con variante ordinaria in relazione al corretto assetto proprietario.

### **1.3. Aree di influenza e protezione prospettica delle permanenze storiche, culturali, architettoniche e ambientali (Zona A7)**

Riguardano le aree di rispetto e protezione delle emergenze storiche, culturali, - architettoniche e ambientali presenti sul territorio comunale (Zona A7).

#### **Obiettivi strutturali**

Il Piano si propone la conservazione dell'assetto morfologico-compositivo delle aree

interessate, in funzione della valorizzazione prospettica paesaggistica che esse esercitano verso le permanenze storiche architettoniche e culturali, nonché della protezione delle intrinseche valenze ambientali originate proprio dalla loro orografia.

### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'inedificabilità delle aree così individuate;
- b) la salvaguardia dell'assetto morfologico plano-altimetrico del terreno;
- c) la limitazione degli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti, riconducibili a quelli di sola rilevanza edilizia;
- d) la protezione degli alberi monumentali e di quelli notevoli.

**I medesimi obiettivi e strategie valgono all'interno del perimetro delle "Aree di influenza e protezione prospettica delle permanenze storiche, culturali, architettoniche e ambientali" rappresentate attorno al bene culturale di S.Margherita del Gruagno e classificate in Zona E4.2.a sul Piano operativo. (Riserva 3.1.c)**

### Cogenza (Riserva 3.3)

**La Zona A7 può ampliarsi a scapito delle zone residenziali e agricole adiacenti, escluse le Zone A1, per rafforzare la funzione di protezione e valorizzazione delle emergenze storico-culturali-architettoniche intorno alle quali sono state previste, nonché per ricomprendere aree adiacenti aventi intrinseche valenze ambientali, morfologiche e paesaggistiche, ovvero per riduzione della Zona A2/7.**

**Le eventuali riduzioni di Zona A7 sono collegate alle relazioni con le zone precedentemente trattate.**

## **1.4 Aree insediative residenziali consolidate e di completamento**

In questa delimitazione sono comprese le seguenti categorie insediative:

- a) le aree degli antichi nuclei edilizi, sia urbani che sparsi nel territorio, che conservano ancora elementi di valore storico ambientale, ma senza un'organizzazione edilizio-urbanistica così complessa da richiedere un pianificazione particolareggiata preventiva (Zona B1);
- b) le aree insediative residenziali di completamento, di recente edificazione (Zona B2);

### **1.4.1 Zona omogenea B1**

#### Obiettivi strutturali

Il Piano si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, ammettendo modifiche e integrazioni all'impianto urbanistico nel rispetto degli elementi tipologici, formali e insediativi dominanti, per addivenire alla riqualificazione edilizia ed al consolidamento delle funzioni insediative.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici e insediativi dell'ambito e conformandosi ai criteri tipologici, morfologici e di utilizzo dei materiali prescritti dall'Abaco;
- b) l'esclusione, sugli immobili esistenti all'interno del vincolo indiretto posto attorno al Borgo di S.Margherita del Gruagno ai sensi della L.1089/39, degli interventi che comportino aumenti della volumetria, fermo restando l'obbligo del rispetto dei criteri tipologici, morfologici e di utilizzo dei materiali prescritti dall'Abaco;
- c) il consentire, in caso di saturazione dell'indice fondiario alla data di adozione della

presente variante, un contenuto ampliamento.

### **Trasferimento/Cogenza (Riserva 3.2)**

**E' ammesso l'ampliamento della Zona B1 entro il "Perimetro di massima espansione delle aree storiche frazionali e isolate", comunque all'interno delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento", a scapito delle Zone B2,E4.2a e V/E.**

**In relazione alla minimale possibilità di ampliamento prefigurabile, tale opportunità è consentita unicamente per migliorare l'esisto compositivo e formale dell'edificazione in funzione dell'applicazione dell'Abaco.**

**Il "Perimetro di massima espansione delle aree storiche frazionali e isolate " non è modificabile.**

## **1.4.2 Zona omogenea B2**

### **Obiettivi strutturali**

Il Piano si propone di consolidare e completare il tessuto edilizio esistente secondo un assetto omogeneo, integrato con la morfologia dei luoghi, ricorrendo anche alla stipula di apposite convenzioni nelle situazioni in cui si ravvisa la necessità di risolvere specifiche carenze funzionali.

### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il ricorso all'utilizzo edificatorio delle porosità presenti nel tessuto edilizio di completamento, nel rispetto dell'assetto urbanistico programmatico definito dal Piano Struttura;
- b) lo sviluppo insediativo strutturale organizzato senza soluzione di continuità con l'edificato esistente, impostato lungo le direttrici viarie di livello locale;
- c) la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza della viabilità di scorrimento, mediante la disciplina degli accessi;
- d) l'individuazione degli ambiti nei quali l'edificazione è subordinata alla realizzazione, mediante apposita convenzione, di interventi infrastrutturali puntualmente definiti e/o dimensionati;
- e) il rispetto nelle costruzioni dell'andamento piano altimetrico del sito.

**Gli obiettivi e strategie sopra riportati si riferiscono esclusivamente alle Zone B2 ricomprese, sul Piano Struttura, all'interno delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento". (Riserva 3.1.d)**

## **1.4.3 Zona omogenea B2 convenzionata (Riserva 3.2)**

### **Obiettivi strutturali**

**All'interno delle Zone B2 il Piano, riconoscendo le caratteristiche morfologiche del tessuto urbanistico edilizio esistente per alcune situazioni, si propone di completarne la dotazione infrastrutturale ricorrendo a forme di convenzionamento, per risolvere specifiche carenze urbanistiche funzionali.**

### **Strategie**

**Gli obiettivi sono perseguibili attraverso l'individuazione degli ambiti nei quali l'edificazione è subordinata alla realizzazione, mediante apposita convenzione, di**

**interventi infrastrutturali puntualmente definiti e/o dimensionati.**

### **Trasferimento/Cogenza**

**E' ammessa l'individuazione di nuovi ambiti assoggettati a convenzione, a scapito delle B3,V/E, E4.2a ed entro il limite delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento", qualora si ravvisi la necessità di integrare la dotazione infrastrutturale in loco, operando comunque secondo i relativi criteri vincolanti espressi per la Zona B2.**

**L'assoggettamento a Zona B2 convenzionata è sempre obbligatorio per tutti gli ambiti compresi sul piano Struttura all'interno delle "Aree insediative residenziali consolidate e di completamento", ma poste contemporaneamente all'esterno del perimetro delle "Aree urbanizzate".**

**Il trasferimento sul Piano operativo può avvenire fino al raggiungimento del limite massimo di fabbisogno abitativo calcolato per la presente variante e ancora non trasferito nel dimensionamento del Piano stesso (255 nuove stanze).**

## **1.5 Aree agricole di protezione dei centri urbani**

Riguardano le aree poste in diretta connessione con le aree insediative storiche o di valenza paesaggistico - ambientale, generalmente utilizzate ad orto, coltivo, a spazi verdi scoperti (Zona V/E).

### **Obiettivi strutturali**

Il Piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di tali aree a protezione e supporto degli insediamenti esistenti.

### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la conferma della funzione agricola per le aree interessate;
- b) il riconoscimento della facoltà di realizzare solo strutture minimali di tipo agricolo e/o di supporto agli edifici esistenti, integrate per caratteristiche tipologiche, tecnologiche e dei materiali con quelle dei fabbricati principali esistenti;
- c) la possibilità, per gli allevamenti zootecnici esistenti, di utilizzare il contenuto ampliato ammesso anche per realizzare nuove strutture produttive o integrative di supporto in forma separata;
- d) il divieto di interventi di modifica dell'assetto agrario e della morfologia del suolo presenti.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La modificabilità della Zona V/E è legata alle relazioni che intercorrono con le adiacenti zone precedentemente trattate, che determinano la tipologia di variante.**

## **1.6 Aree insediative residenziali di espansione, libere/di riqualificazione**

Sono comprese le seguenti categorie insediative:

- a) le aree libere suscettibili di sviluppo insediativo (Zona C);

### **1.6.1 Zona C**

#### **Obiettivi strutturali**

L'obiettivo del Piano è quello di completare e sviluppare l'assetto del sistema insediativo urbano mettendo a disposizione aree strategiche per la sua strutturazione e

riorganizzazione, compatibilmente con la situazione insediativa esistente ed anche per dotare di servizi di supporto primari i settori urbani interessati.

#### Strategie (Riserva 3.1.e)

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il rispetto del disegno programmatico del Piano Struttura che ~~individua le potenziali localizzazioni degli~~ **confirma gli** ambiti di espansione **già riportati sul Piano operativo**;
- b) lo sviluppo insediativo strutturato e organizzato in continuità con l'edificato esistente, impostato sulle direttrici viarie di livello locale e concentrato nelle frazioni;
- c) l'attuazione delle previsioni, dove presenti, che definiscono gli elementi cardine per l'assetto dei comparti e per la loro integrazione nel contesto insediativo;
- d) il richiamo ai criteri tipologici, costruttivi e di utilizzo dei materiali dell'Abaco;
- e) il mantenimento, a tempo indeterminato, delle normative in vigore per i piani attuativi non ancora completati.

#### Cogenza (Riserva 3.3)

**Non è consentito individuare nuove Zone C.**

### **1.7 Aree insediative strategiche di ristrutturazione sviluppo urbanistico per funzioni residenziali, direzionali e commerciali**

Esse riguardano l'area presente ad Alnicco che per la sua posizione rispetto alla viabilità comprensoriale si presta a svolgere attività miste residenziali/terziarie (Zona O).

#### Obiettivi strutturali

Il Piano si propone l'incentivazione delle funzioni terziarie contribuendo a consolidare, nel contempo, la residenza.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento a piano attuativo degli interventi ammessi;
- b) la previsione di una stretta relazione funzionale tra l'ambito e l'intorno, per conseguire la massima integrazione tipo-morfologica, ambientale e paesaggistica possibile;
- c) il riconoscimento di un adeguato utilizzo funzionale del volume consentito;
- d) il favorire la localizzazione della componente residenziale in adiacenza a quella già esistente.

#### Cogenza (Riserva 3.3)

**La delimitazione della Zona O non è ampliabile e solo totalmente riducibile.**

**La componente funzionale è modificabile nel seguente modo:**

- **residenza riducibile fino al 55%**
- **rimanenti funzioni a max 45%**

### **1.8 Aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale**

Esse comprendono le Zone S

#### Obiettivi strutturali

L'obiettivo del Piano è il consolidamento delle 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 attraverso:

- a) l'inalienabilità della proprietà pubblica delle "Aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale" individuate sul Piano Struttura, per le quali è comunque consentita la modifica di tipologia e classe di attrezzatura;
- b) la connessione, mediante piste ciclopedonali, delle attrezzature individuate con i sistemi insediativi e con le aree di valenza ambientale paesaggistica.

#### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La riduzione, attraverso l'alienazione della proprietà pubblica, della superficie delle "Aree per servizi e attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale" individuate sul Piano Struttura è consentita nel rispetto degli standard di legge.**

### **1.9 Aree militari**

Comprendono l'area destinata ad ospitare strutture militari (Zona Q)

#### Obiettivi strutturali

Il Piano intende riconoscere la funzione militare per le aree interessate.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso l'applicazione delle norme vigenti in materia.



## **2. SISTEMA PRODUTTIVO**

Il sistema insediativo urbano si articola nelle entità di seguito descritte:

### ➤ **Artigianale/Industriale**

#### **2.1 Aree per insediamenti industriali e artigianali di interesse locale**

Tale ambito comprende le Zone D3

##### Obiettivi strutturali

Obiettivo del Piano è il riconoscimento degli insediamenti esistenti ammettendone il consolidamento contemporaneamente al miglioramento dell'integrazione paesaggistica ambientale.

##### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il contenimento dello sviluppo insediativo, attraverso la razionalizzazione delle aree previgenti;
- b) la salvaguardia della funzionalità della viabilità di scorrimento territoriale;
- c) l'adozione di apposite misure di mitigazione paesaggistica ambientale;
- d) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale.

#### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**Il Piano non riconosce sul piano Struttura le attività produttive commeste agli insediamenti residenziali di Borgo Carbonaria, Moruzzo e Alnico, ancorchè compatibili sul piano urbanistico e ambientale, con l'obiettivo di una loro trasformazione verso la residenza e attività con essa compatibili.**

**In tal caso, la conversione verrà effettuata come Zona B2 convenzionata, soggetta a variante ordinaria.**

**E' vietato qualsiasi ampliamento della relativa superficie pertinenziale.**

### ➤ **Artigianale/Commerciale**

#### **2.2 Aree per insediamenti misti industriali/artigianali e commerciali a basso impatto**

Tale ambito comprende le Zone D2/H2

##### Obiettivi strutturali

Obiettivo del Piano è la riqualificazione dell'area dell'ex fornace, ubicata a nord del Capoluogo, per destinarla a funzioni miste artigianali e terziarie, a basso impatto ambientale, in forma integrata con l'ambiente circostante.

##### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento a piano attuativo degli interventi ammessi;
- b) la previsione di destinazioni d'uso articolate, miranti allo sviluppo dell'innovazione, alla ricerca, alla formazione professionale, al direzionale in genere;
- c) l'esclusione dell'attivazione di attività produttive rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe;
- d) la definizione dei caratteri tipologici delle costruzioni per creare un'unità compositiva;

- e) la previsione di soluzioni idonee all'inserimento paesaggistico dei manufatti;
- f) la sistemazione di aree a verde semplice e/o arborato di mitigazione ambientale e paesaggistica.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La previsione in oggetto è rivolta ad attività artigianali, commerciali e direzionali a basso impatto.**

**La conversione, quindi, verso medesime funzioni che però alterino l'equilibrio qui riconosciuto aumentandone gli impatti, non è ammessa.**

**Per esigenze organizzative e di funzionalità, è ammesso l'ampliamento a scapito delle adiacenti Zone D3 ed S/P, da inglobare nel piano attuativo già previsto.**

**In tal caso la modifica è soggetta a variante ordinaria.**

**E' sempre ammessa, altresì, la riduzione fino alla completa dismissione, a vantaggio della Zona E4.2.b.**

## ➤ **Commerciale**

### **2.3 Aree per insediamenti commerciali di previsione**

Tale ambito comprende le Zone H2

#### **Obiettivi strutturali**

Obiettivo del Piano è l'incentivazione di funzioni commerciali e terziarie centralizzate in posizione strategica rispetto al territorio, ricercando la massima integrazione con il sistema relazionale esterno e con le valenze paesaggistiche del contesto insediativo in cui ricade.

#### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'assoggettamento del comparto a strumentazione attuativa;
- b) 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, l'attrattività dell'area;
- c) la fissazione di adeguata dotazione di aree per la sosta a supporto delle attività previste;
- d) l'imposizione di opportune dotazioni vegetazionali in funzione di mitigazione paesaggistico ambientale dell'insediamento;
- e) la definizione degli elementi di caratterizzazione delle costruzioni e delle aree scoperte;
- f) il rispetto di specifiche prescrizioni per gli accessi;
- g) l'adeguamento della viabilità pubblica di accesso al comparto.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**Non sono consentiti l'aumento della tipologia commerciale (max 1500m<sup>2</sup> di superficie di vendita), né l'ampliamento o la riduzione della superficie di pertinenza.**

## ➤ **Agricola**

### **2.4 Aree agricole paesaggistiche di protezione**

Questo settore comprende:

- le aree agricole di valenza agricola paesaggistica di protezione, poste a sud del territorio comunale, maggiormente relazionate agli elementi edilizi di valore storico, architettonico e

ambientale (Zona E4.2a);  
- le aree di interesse agricolo produttivo, che occupano la parte settentrionale del territorio comunale in cui prevalgono le qualità agricole/naturalistiche (Zona 4.2b).

### **2.4.1 Zona omogenea E4.2a**

#### Obiettivi strutturali

Il Piano ha come obiettivo l'esercizio dell'attività agricola in armonia con le forti valenze architettoniche, paesaggistiche e ambientali presenti in quella parte di territorio.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il recupero e consolidamento, solo mediante contenuto ampliamento, del patrimonio edilizio esistente, sia esso residenziale agricolo che relativo alle strutture produttive aziendali;
- b) la nuova costruzione di strutture produttive aziendali unicamente destinate alla trasformazione di prodotti di colture arboree specializzate (vigneti, frutteti, oliveti), previa dimostrazione di disporre di adeguata superficie già destinata all'attività agricola di trasformazione;
- c) il consolidamento degli allevamenti zootecnici esistenti, finalizzato al solo miglioramento igienico funzionale, senza incremento del carico allevabile presente;
- d) l'offerta di funzioni integrative di carattere didattico, scientifico e ricreativo;
- e) la previsione di realizzare forme di integrazione e mitigazione paesaggistica;
- f) le puntuali prescrizioni per la conservazione delle qualità ambientali e paesaggistiche;
- g) l'indicazione degli interventi ammissibili sugli edifici e sulle aree libere ricadenti all'interno del vincolo indiretto di cui al D.Lgs.42/2004;
- g) l'attenzione ai problemi di sicurezza idrogeologica.

**Per la Zona E4.2.a del Piano operativo, che sul Piano struttura è classificata come "Aree di influenza e protezione prospettica delle permanenze storiche, culturali, architettoniche e ambientali", valgono gli obiettivi e strategie riportate al punto 1.3 (Riserva 3.1.c)**

#### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La modificabilità della Zona E4.2.a è legata a quella prevista nelle relazioni con le zone precedentemente trattate ed anche per consentire l'ampliamento dei servizi esistenti o la nuova previsione.**

**Negli altri casi la modificabilità della Zona E4.2.a è soggetta a variante ordinaria, fatti salvi i casi di legge.**

### **2.4.2 Zona omogenea E4.2b**

#### Obiettivi strutturali

Il Piano ha come obiettivo il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agricola in sintonia con le valenze naturalistiche presenti.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la facoltà riconosciuta dal Piano di realizzare anche nuovi insediamenti agricoli, compresi gli allevamenti intensivi;
- b) l'assoggettamento degli allevamenti intensivi a strumentazione attuativa, per meglio

governare i problemi paesaggistico ambientali e sanitari che accompagnano tali insediamenti, unitamente al rimando alla tabella dell'ASS sulle relative distanze dalle residenze;

- c) l'applicazione di appositi accorgimenti di mitigazione paesaggistica intorno agli insediamenti, con particolare riguardo a quelli zootecnici intensivi;
- e) le prescrizioni per la conservazione delle qualità ambientali e paesaggistiche;
- f) l'attenzione ai problemi di sicurezza idrogeologica.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La modificabilità della Zona E4.2.b è legata a quella prevista nelle relazioni con le zone precedentemente trattate, nonché per l'eventuale ampliamento dell' "Ambito di preminente interesse naturalistico".**

**Negli altri casi la modificabilità della Zona E4.2.b è soggetta a variante ordinaria, fatti salvi i casi di legge.**

## **3. SISTEMA AMBIENTALE**

Il sistema ambientale si articola nelle entità di seguito descritte:

- 3.1 l'ambito di preminente interesse naturalistico – Zona E4.1 con i biotopi "Torbiera di Lazzacco" e Torbiera di Borgo Pegoraro"
- 3.2 i Prati stabili

### **3.1 Zona omogenea E4.1**

#### **Obiettivi strutturali**

Il Piano ha come obiettivo la salvaguardia delle rilevanti qualità naturalistiche e paesaggistiche presenti, quali aree boscate naturali, prati naturali asciutti o umidi e la tutela dei due biotopi istituiti ai sensi della L.R.42/96; il tutto anche a vantaggio di una fruizione collettiva per scopi ricreativi e scientifici.

#### **Strategie**

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il recupero e consolidamento, solo mediante contenuto ampliamento, del patrimonio edilizio esistente, da condurre nel rispetto delle caratteristiche edilizie formali e dell'impianto tipologico distributivo originario;
- b) la conservazione delle qualità ambientali presenti e della rete di canalizzazioni esistente;
- c) il contenimento degli interventi di alterazione della morfologia dei luoghi;
- d) l'offerta di funzioni integrative per la fruizione turistico/ricreativa;
- e) la facoltà di realizzare, con finitura naturale, viabilità agricola, percorsi ciclo pedonali con relative opere d'arte e aree di sosta, a vantaggio di un'utenza extra agricola;
- f) le attenzioni rivolte al corso d'acqua, per conservarne la naturalità morfologica e la funzionalità, ma anche per le esigenze di sicurezza idraulica e di deflusso;
- g) la conservazione e la tutela dell'esemplare di Farnia segnalato nell'inventario regionale dei monumenti naturali.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**La modificabilità della Zona E4.1 è consentita solo in ampliamento nei confronti delle zone contermini, esclusi i biotopi.**

**Le eventuali riduzioni sono consentite solo a vantaggio dei biotopi, secondo i relativo decreti di adeguamento.**

**In tutti gli altri casi la riduzione è soggetta a variante ordinaria.**

### **3.1.a Torbiere di Lazzacco e di Borgo Pegoraro**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del Piano è la salvaguardia, sotto il profilo naturalistico e ambientale, delle aree interessate, al fine di conservare e valorizzare questi biotopi quale testimonianza di archeologia vegetazionale e naturalistica.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso l'applicazione delle "Norme di tutela" contenute nel DPR 28/09/2001 n°0363/Pres., di istituzione del biotopo stesso.

### **3.2 Prati stabili**

#### Obiettivi strutturali

Obiettivo del Piano è la conservazione della naturalità biologica dei prati stabili nella delimitazione riportata sulla cartografia di progetto.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso il rispetto delle modalità di intervento definite nella L.R.9/2005 e s.m.i.; la potenziale edificabilità è trasferita all'esterno del prato stabile.

#### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**Sono modificabili solo in ossequio al loro eventuale aggiornamento da parte degli organi competenti.**

## **4. SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE**

Esso comprende la viabilità meccanica, identificata sul Piano Struttura come:

- Viabilità locale di interesse comprensoriale: SP 51 "dei Colli" e SP59 "di Brazzacco";

Comprende inoltre:

- Viabilità ciclabile e/o pedonale (dorsale della rete comprensoriale/direttrici di connessione locale);

### **4.1 Viabilità locale di interesse comprensoriale da ristrutturare: SP 51 e SP59**

#### Obiettivi generali

Obiettivo del piano è il miglioramento della scorrevolezza e sicurezza del sistema viario locale, non solo principale, con particolare riguardo per la SP 51 e SP59, nel rispetto dei valori paesaggistici presenti.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la ristrutturazione dei nodi segnalati, secondo le prescrizioni di piano;
- b) l'apposizione di adeguate fasce di rispetto stradale e disposizioni normative atte ad agevolare gli interventi relativi al sistema viario, anche attraverso prescrizioni complementari incidenti sulle zone omogenee attraversate, con particolare riferimento agli accessi alle proprietà.

## **4.2 Viabilità ciclabile e/o pedonale (Riserva 3.1.f)**

### Obiettivi generali

Obiettivo del piano è la creazione di un sistema di ciclovie che si dirami su tutto il territorio comunale ed in continuità con i tracciati presenti nei territori contermini.

### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'indicazione della dorsale delle rete comprensoriale e delle direttrici delle connessioni a livello locale;
- b) l'integrazione a livello comprensoriale con le previsioni extra comunali, come derivanti dal Piano locale di viabilità e trasporto ciclistico di cui alla L.R. **14/93 8/2018**;
- c) la subordinazione a criteri tecnici, compositivi e funzionali per la definizione della rete locale in funzione della valorizzazione paesaggistico ambientale, storico culturale e per fini dello svago e il tempo libero, dei siti.

**Per la seguente zona omogenea, non inquadrata in nessuno dei precedenti sistemi funzionali complessi, data la sua frammentarietà e quindi la limitata valenza strutturale, vengono di seguito definiti direttamente obiettivi e strategie.**

### **Zona omogenea B3**

#### Obiettivi strutturali

Il Piano, con il riconoscimento in zona specifica degli insediamenti residenziali caratterizzati da una struttura insediativa sufficientemente organizzata e da limitata densità, si propone di governarli con contenuti interventi di consolidamento.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) la limitazione degli interventi al solo consolidamento per adeguamenti funzionali;
- b) l'ammettere solo la destinazione d'uso residenziale e relativi servizi accessori.

### **Cogenza (Riserva 3.3)**

**Con la classificazione in argomento possono essere perimetrare nuove Zone B3 che abbiano le caratteristiche specificate nelle relative Norme di attuazione.**

**Le aree classificate come Zona B3, qualora vengano interessate dal processo di sviluppo urbano, possono inoltre essere trasformate in Zona B2/B2 convenzionata dopo aver accertato l'acquisizione da parte loro dei caratteri di "Aree urbanizzate".**

**In ogni caso la trasformazione è soggetta a variante ordinaria e, nella seconda ipotesi, anche all'adeguamento della perimetrazione delle "Aree urbanizzate".**