

INDICE

- 1. La premessa**
- 2. I contenuti grafici**
- 3. Le modifiche normative**
- 4. Le variazioni grafiche del Piano Regolatore Generale Comunale**
- 5. Le modifiche alla relazione originaria**
- 6. La questione espropriativa**
- 7. La questione paesaggistica**
- 8. La coerenza con la flessibilità**
- 9. Elenco degli elaborati**

Allegati:

Visure catastali

Riepilogo quantità in flessibilità

1. LA PREMESSA

Il Comune di Fagagna è dotato di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica della Zona Industriale, approvato con D.C.C. n. 53 del 30.09.02 e successive 6 varianti (variante 1 approvata con D.C.C. n. 8 del 03.04.2003, variante 2 approvata con D.C.C. n. 59 del 04.07.2005, variante 3 approvata con D.C.C. n. 64 del 29.08.2005, variante 4 approvata con D.C.C. n. 82 del 28.11.2007, variante 5 approvata con D.C.C. n. 82 del 22.12.2008 e variante 6 approvata con D.C.C. n. 15 del 31.03.2011).

La necessità della redazione della presente variante n. 7 nasce da una duplice serie di motivazioni:

- la prima scaturita dal fatto che recentemente l'Amministrazione comunale ha approntato la variante n. 41 al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla verifica, revisione e successiva riadozione, delle aree assoggettate a vincoli preordinati all'esproprio e pertanto vi è la necessità di aggiornare il presente strumento;
- la seconda dovuta a nuove indicazioni programmatiche/pianificatorie fornite dall'Amministrazione comunale per un parziale ridisegno dell'area, più consono alle attuali esigenze.

La materiale trasposizione della seconda motivazione nel Piano particolareggiato, porta, gioco forza, anche alla costituzione di un'ulteriore variante allo strumento urbanistico generale per il contestuale recepimento.

Dal punto di vista normativo, il presente lavoro trova giusta collocazione all'articolo 63 quater, della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni.

Come sopra evidenziato, il Piano particolareggiato in esame è stato approvato nel settembre 2002 e quindi, è scaduto il termine di validità decennale stabilito dall'art. 8, comma 1, del Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, approvato con D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres; pertanto la presente variante avrà carattere generale con nuova decorrenza temporale.

Formalmente, in data 23.01.2014 con nota 867, è stato dato incarico al sottoscritto responsabile del Servizio urbanistico ambientale, di redigere gli elaborati della presente variante.

Si fa presente che le aree interessate dalla modifica:

- non sono tutelate ai sensi della parte seconda o terza del D.Lgs 42/04;
- non sono interessate dalla presenza di prati stabili di cui alla L.R. 29.04.2005 n. 9 (cfr. Inventario dei prati stabili approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 14.09.2007, n. 2166).

2. I CONTENUTI GRAFICI

La variante n. 41 allo strumento urbanistico generale aveva comportato un'unica variazione alla zonizzazione ricadente nel Piano particolareggiato e precisamente, l'eliminazione della previsione della piazzola ecologica posta all'imbocco di via Tonutti; la motivazione di tale abrogazione risiede nel fatto che vi è già operante un'area adibita a tale scopo ricavata nella porzione sud-est dell'area sportiva. Coerentemente la presente variante provvede ad aggiornare tali variazioni azzonative inserendo il sedime della nuova ecopiazzola e riconvertendo l'immobile nella contigua zona degli insediamenti commerciali.

Le altre variazioni proposte scaturiscono dalla volontà dell'Amministrazione comunale di dare nuovo impulso alla zona in una congiuntura economica assai deficitaria e di recepire le mutazioni organizzative e di assetto proprietario nel frattempo verificatesi.

In tal senso si deve leggere:

- la trasformazione di alcuni lotti posti fronte via Udine, dalla attuale "zona degli insediamenti industriali" in "zone degli insediamenti commerciali" più consoni alle attuali esigenze di mercato, aggiungendo anche la funzione "direzionale" per offrire un ventaglio più ampio di offerta; inoltre, tale variazione contribuirà a formare un efficace zona di "passaggio" tra la viabilità ed il produttivo più spinto, con inserimento numerazione 2 e 5; (modifica 1)
- la trasformazione del lotto commerciale 2 in "zona dei lotti esistenti", poiché accorpato all'impianto ex ERSA; (modifica 2)
- l'ulteriore previsione di allargamento della viabilità (eliminando la previsione del senso unico), congiungente via Tonutti con la nuova

arteria recentemente realizzata nella zona industriale, al fine di fluidificare ulteriormente il traffico presente; (modifica 3)

- l'eliminazione della previsione dei parcheggi nella parte sud-ovest della zona industriale e relativo spostamento, pari a 4.115 mq (ed inserimento in cartografia di PRGC con conseguente identificazione alfanumerica A1/11), presso la parte finale nord di via E. Tosi ritenuta più bisognosa di tale struttura. (modifica 4)
- la possibilità, all'interno della categoria "lotti esistenti", di parte dell'immobile situato fronte strada regionale 464 in prossimità della rotatoria, di usufruire della capacità di uno sviluppo misto produttivo-commerciale, con inserimento della relativa della numerazione - 10. (modifica 5)

Viene inoltre confermata (come anche già operato con la variante n. 41 al PRGC), la previsione di viabilità congiungente via Comelli con via San Apollinare.

La previsione dell'area parcheggio su via Tosi porta all'aggiornamento della dotazione comunale per quanto riguarda gli standard di cui al DPGR 126/Pres. del 20.04.1995 alla voce "viabilità e trasporti", come segue:

Servizi ed attrezzature collettive	n. ab. previsti	mq/ab	mq standard	var. 43	
				totale	mq/ab.
1. viabilità e trasporti	9.800	2,50	24.500	55.271	5,64

Infine, le ulteriori due modifiche apportate allo zoning sono state dettate dall'esame delle richieste di alcuni cittadini di modifica della classificazione attuale di immobili ricadenti all'interno o nell'immediata adiacenza del

Piano attuativo in parola; in pratica si è “approfittato” dell'occasione di questa variante per dare le prime risposte alle esigenze dei residenti.

La prima è posizionata su via Tonutti nei pressi della congiungente via Bortolotti; si tratta di circa 4.800 mq che vengono traslati in “zona residenziale estensiva di completamento B1” per dare continuità funzionale a tutta la fascia fronte strada in luogo (parziale) dell'attuale “zona di filtro per attrezzature della zona industriale”; nel medesimo ambito, oltre a tale aggiunta, si è provveduto, però, anche a ridurre (circa 2.000 mq), la precedente classificazione edificatoria riconvertendola in zona per attrezzature e servizi “Q” con funzioni dedicate allo sport (E6/1 – Campo sportivo del capoluogo). Alla fine della manovra risulta, pertanto, un aumento di zona B1 di circa 2.800 mq. (modifica 6)

La seconda è ubicata su via Udine sul limite esterno della perimetrazione del presente piano attuativo; la presente variante prevede lo “spostamento” in zona residenziale estensiva di completamento B1 di circa mq. 1.935 dalle attuali zonizzazioni “Immobili soggetti a demolizione con ricostruzione edilizia A4” (per circa mq. 1.180) e “Zona collinare E4” (per circa mq. 755), portando la complessiva superficie dell'ambito a circa mq. 3.375. (modifica 7)

Questa operazione comporta la modifica dei perimetri sia del Piano particolareggiato della zona industriale sia di quello della zona A4 denominato “via Udine sud”; questa modifica trova giustificazione dal fatto che il fabbricato residenziale esistente è staccato dalla cortina fronteggiante via Udine risultando, di fatto, un corpo avulso e incoerente con la restante parte del borgo.

Si segnala, infine, che è stata, ove possibile, aggiornata e rinfrescata la base

catastale a seguito delle modifiche nel frattempo intervenute per mezzo di frazionamenti, fusioni ed altro.

3. LE MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche apportate (associate anche agli aggiornamenti legislativi sopravvenuti ed al parere espresso dal Servizio geologico della Regione), ancorché di modesto impatto, hanno comportato il seguente ammodernamento delle Norme Tecniche di Attuazione del piano particolareggiato (**rosso** le parti aggiunte, ~~barrate~~ le parti tolte).

Relativamente al soprarichiamato parere geologico, si fa presente che non viene recepita la prescrizione della predisposizione di un pozzo spia, poiché tale pozzo avrebbe dovuto essere installato in un lotto che doveva trasformarsi in zona industriale; a seguito di approfondite riflessioni, l'Amministrazione comunale ha soprasseduto a tale intendimento per cui la variazione non è stata inserita.

Art. 1 Formazione, riferimenti e finalità

2. Il PRPC, predisposto entro i limiti e le modifiche ammesse dal PRGC vigente, come disposto dall'art. **63 quater, della L.R. 5/2007** 42, ~~comma 2bis della LR. 52/94~~, attua le norme dell'art. 25 del PRGC, approvato con D.C.C. n°41 del 31.08.2000, DGR n°3003 del 13.10.2000.

Art. 3 Zonizzazione del PRPC

1. Il PRPC si articola ed è suddiviso nelle seguenti zone:
 - Sottozona B1 residenziale estensiva di completamento (art.6);
 - Zona degli insediamenti artigianali (art.7);
 - Zona degli insediamenti industriali (art.8);
 - Zona degli insediamenti commerciali – **direzionali** (art.9);
 - Zona dei lotti esistenti (art.10);
 - Zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, servizi (art.11);
 - Zona di filtro per attrezzature della zona industriale (art.12);
 - Zona PIP (art.13);
 - Viabilità, infrastrutture e accessi (art.14).

Art. 4 Destinazione d'uso

- D. Zona degli insediamenti commerciali - **direzionali**:
 - attività di commercio al dettaglio, stoccaggio e attività di commercio all'ingrosso, nei limiti stabiliti dal piano commerciale comunale; punti di vendita *per generi non alimentari a basso impatto (V4)*;
 - depositi e magazzini;

- attività direzionali ~~e tecnico-amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ect.);~~
- impianti tecnologici connessi alle attività commerciali;
- attività di produzione, preparazione e confezionamento di beni per il terziario, ove l'attività di produzione non sia prevalente;
- attività di servizio per gli addetti, mense, ecc.;
- autorimesse, strutture leggere a copertura degli stalli, parcheggio e stazionamento di autoveicoli ed autoarticolati;
- attività ricreative, di svago e intrattenimento;
- residenza, esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia o alle esigenze del titolare, nella misura di un unico alloggio per insediamento e integrato nella tipologia del fabbricato commerciale.
- opere pubbliche e di interesse pubblico.

Art. 6 Sottozona B1 residenziale estensiva di completamento

5. Nel caso di ampliamenti di preesistenze poste a confine o a distanze inferiori rispetto ai 5 metri dal confine stesso, il distacco dai confini può essere pari a quello dell'edificio antistante, ma comunque non inferiore a ml 4,00 e, ~~analogamente, il distacco minimo tra gli edifici non deve essere inferiore a 8,00 ml,~~ salvo il caso di edificazione a contatto. Nel caso di preesistenze edilizie poste a distanze inferiori dal ciglio stradale è ammessa la conservazione del volume esistente, e l'eventuale ampliamento senza ridurre ulteriormente tale distanza. In caso di ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) il nuovo volume dovrà in ogni caso attenersi alle norme della presente zona.
7. E' ammessa la costruzione di corpi accessori staccati, anche a confine laterale o posteriore, nel rispetto degli indici di cui al comma ~~3~~ **4** del presente articolo, per un volume massimo di 60 mc e un'altezza non superiore a metri 3,00. L'edificazione a confine sul fronte stradale è ammessa solamente nel caso in cui due confinanti si accordino per realizzare due interventi a contatto laterale, coordinati dal punto di vista architettonico, su ciascuno dei due lotti contermini. In caso di edificazione a confine, il corpo accessorio dovrà comunque mantenere una distanza di 3,00 ml dal fabbricato principale e di 4,00 ml dall'edificio preesistente, insediato nel lotto contermini. ~~Il volume accessorio, di altezza inferiore o uguale a ml 3,00, non determina nei confronti del lotto contermini l'obbligo del distacco di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.~~

Art. 9 Zona degli insediamenti commerciali - direzionali

1. La zona comprende le aree interessate da insediamenti per attività commerciali **e direzionali** connesse alle esigenze del sistema insediativo e del tessuto economico locale di nuova realizzazione ed esistenti alla data di adozione del presente PRPC.
8. Il lotto n° 2 potrà essere utilizzato ~~sia come pertinenza dei lotti esistenti - quello antistante e prospiciente la ss 464 e quello adiacente a est -~~ **sia come lotto commerciale autonomo da esercizi commerciali con superficie di vendita, complessiva per tutto il lotto, inferiore a 1.500 mq.**
11. **Il lotto n° 5 potrà essere utilizzato da esercizi commerciali con superficie di vendita, complessiva per tutto il lotto, inferiore a 1.500 mq.**

Art. 10 Zona dei lotti esistenti

3. Per i soli lotti n° 1, 2, 3, 4, 5, e 6 e 10 sarà consentito anche uno sviluppo misto produttivo-commerciale nel rapporto del 50% e nel rispetto delle norme di cui agli artt. 8 e 9, salvo quanto precisato al comma 2 del presente articolo.

Art. 15 Fascia di rispetto stradale

3. Per gli edifici residenziali esistenti in fascia di rispetto stradale, saranno consentiti ampliamenti nei limiti previsti dal comma 3, dell'art. 35, della L.R. 19/2001 ~~4-quater dell'art.41 della LR 52/01~~ qualora l'incremento di cubatura sia consentito dalle norme di zona.

Art. 17 Disposizioni particolari

7. Le aree di nuovo insediamento produttivo, all'interno della zona D2, dovranno essere piantumate con qualità arboree ed arbustive di specie autoctona, secondo modalità organizzate in un progetto di mitigazione ambientale che prenda in considerazione l'insieme delle aree libere del lotto, da sottoporre al parere ed alle indicazioni della ~~Commissione Edilizia Comunale~~ dell'ufficio tecnico comunale.

Art. 18 Recinzioni

3. Per le recinzioni a contorno dei fabbricati residenziali, inclusa la residenza per il custode o il titolare, è consentita la libera articolazione nel rapporto basamento e parte sovrastante (ammesse le recinzioni-muri di cinta), nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo e secondo indicazioni e prescrizioni dell'UTC. ~~e/o della CE.~~

Art. 19 Cautele ambientali e sicurezza

10. Le presenti norme recepiscono, altresì, il parere 13/2014 del 26.03.2014 espresso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia, che si riporta:
"Parere favorevole sulla compatibilità tra le previsioni della variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C. del Comune di Fagagna e le condizioni geologiche del territorio, relativamente alle aree investigate dal punto di vista geologico, fermo restando le prescrizioni previste nella suddetta relazione geologica che si intendono qui integralmente riportate.

Art. 21 Deroghe

1. Il patrimonio edilizio esistente, ~~ivi compreso quello~~ non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi, purché gli stessi siano compresi fra quelli, ~~oggetti ad autorizzazione o denuncia~~ di sola rilevanza edilizia come definita dalla vigente normativa.

Inoltre, tali variazioni hanno avuto delle ripercussioni anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano regolatore generale, che si riassumono così: (rosso le parti aggiunte, ~~barrate~~ le parti tolte).

Art. 37- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

A1 - parcheggi di relazione

- A1/1 - Parcheggi di piazza Unità di Italia
- A1/2 - Parcheggi di piazza di S.Giovanni in Colle
- A1/3 - Parcheggi zona ex Peep
- A1/4 - Parcheggi di via Pecile
- A1/5 - Parcheggi della lottizzazione Faro
- A1/6 - Parcheggi di via Selvuzzis
- A1/7 - Parcheggi ed ecopiazzola di Ciconicco (attrezzatura abolita)
- A1/8-E4 - Parcheggi e verde della ex lottizzazione Riviera...(*)
- (*) identificato in cartografia e quantificato in scheda come superficie a parcheggio”
- A1/9 – Parcheggi di via dei Faggi
- A1/10 – Parcheggi di via Castello
- A1/11 – Parcheggi di via Tosi**

Art. 40 - Vincoli geo-sismici e di sicurezza idraulica. Riferimenti alla zonizzazione geologico-tecnica e corsi d'acqua

...

Le presenti norme recepiscono, altresì, il parere 13/2014 del 26.03.2014 espresso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia, che si riporta:

“Parere favorevole sulla compatibilità tra le previsioni della variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C. del Comune di Fagagna e le condizioni geologiche del territorio, relativamente alle aree investigate dal punto di vista geologico, fermo restando le prescrizioni previste nella suddetta relazione geologica che si intendono qui integralmente riportate.

Art. 47 - Deroghe

Il patrimonio edilizio esistente, ~~ivi compreso quello~~ non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi, purché gli stessi siano compresi fra quelli, ~~soggetti ad autorizzazione o denuncia di~~ **sola rilevanza edilizia come definita dalla vigente normativa.**

4. LE VARIAZIONI GRAFICHE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Le modifiche grafiche apportate con la variante al PRPC (al pari di quelle normative), comportano anche il recepimento, di alcune di loro, nella tavola di zonizzazione del PRGC.

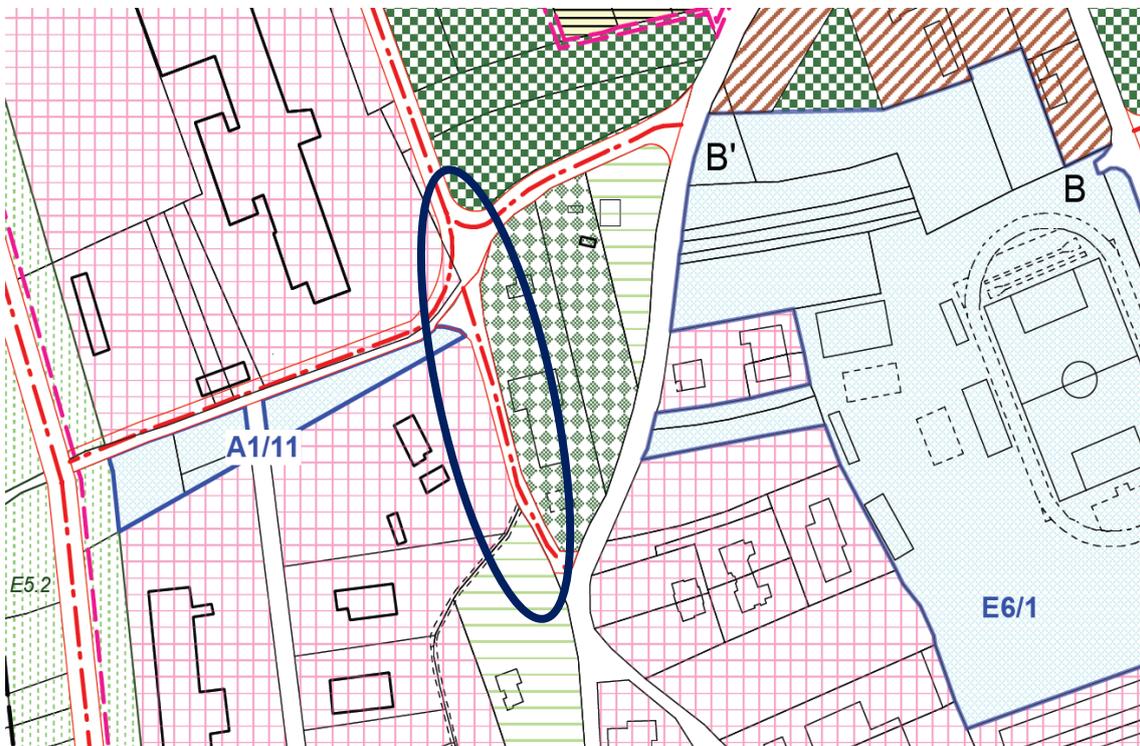
Le variazioni che entrano a far parte di questo gruppo sono quelle contraddistinte, nel capitolo 2 della presente relazione, con i numeri 3, 4, 6 e 7, mentre le altre non comportavano modifiche dello zoning.

I cambiamenti (per i quali valgono ovviamente le considerazioni svolte per la variante al PRPC), sono stati trasportati nell'apposita tavola di PRGC denominata P3 ed evidenziati negli estratti seguenti.

MODIFICA 3



PRGC VIGENTE

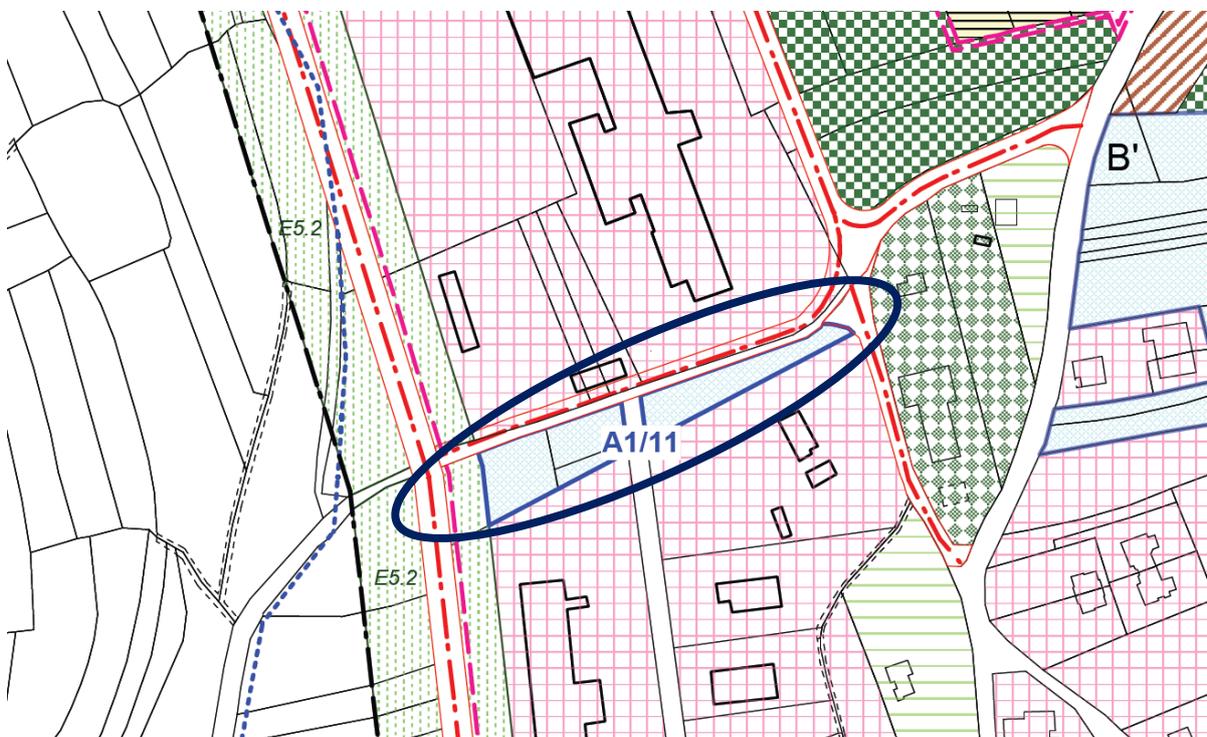


PRGC VARIATO

MODIFICA 4

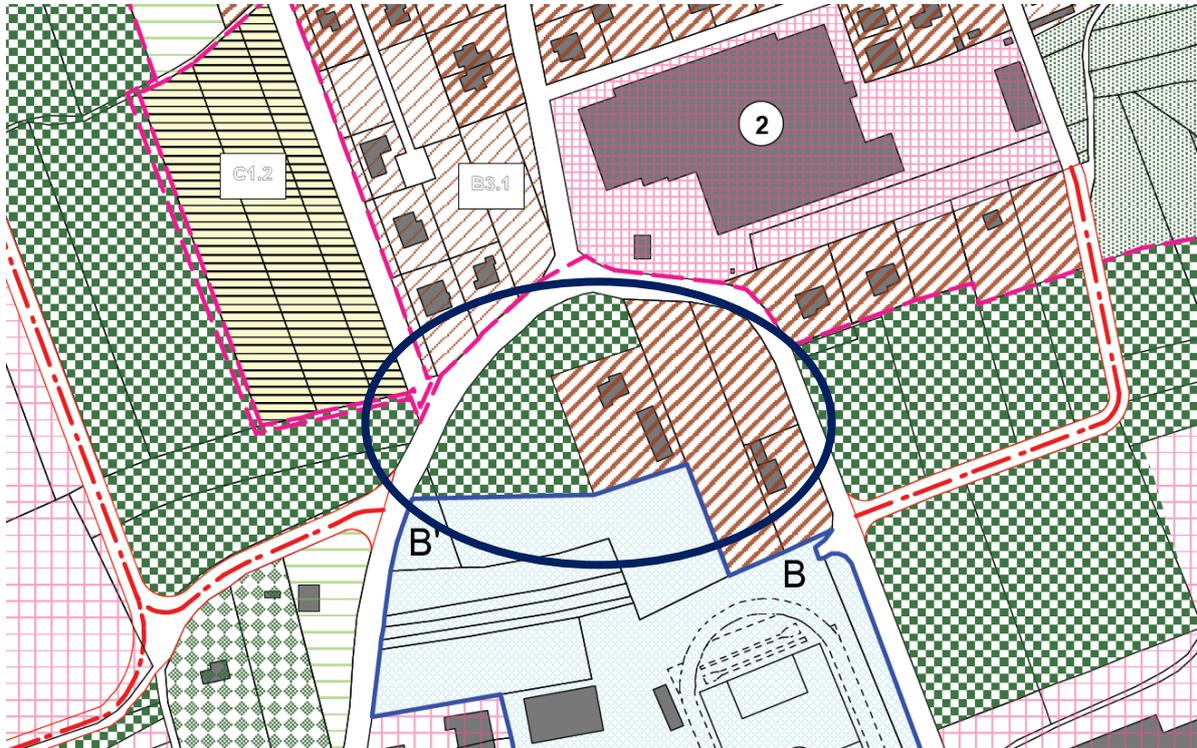


PRGC VIGENTE

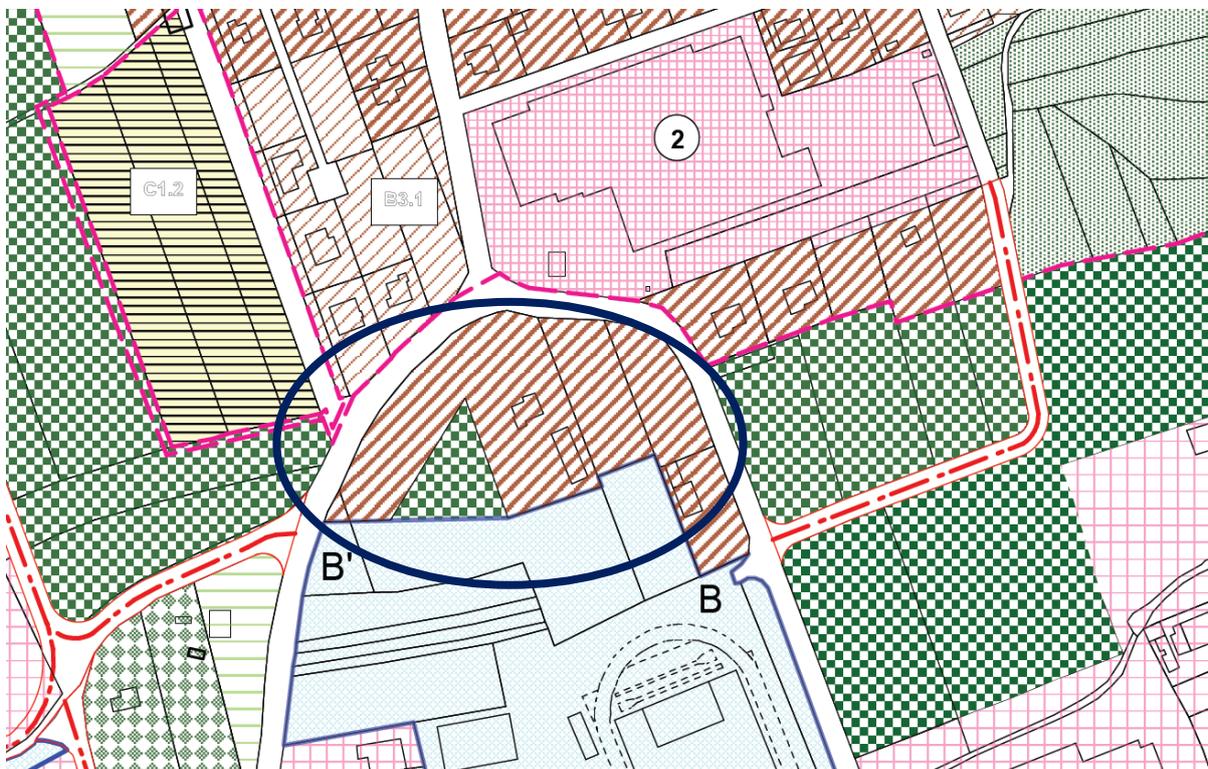


PRGC VARIATO

MODIFICA 6

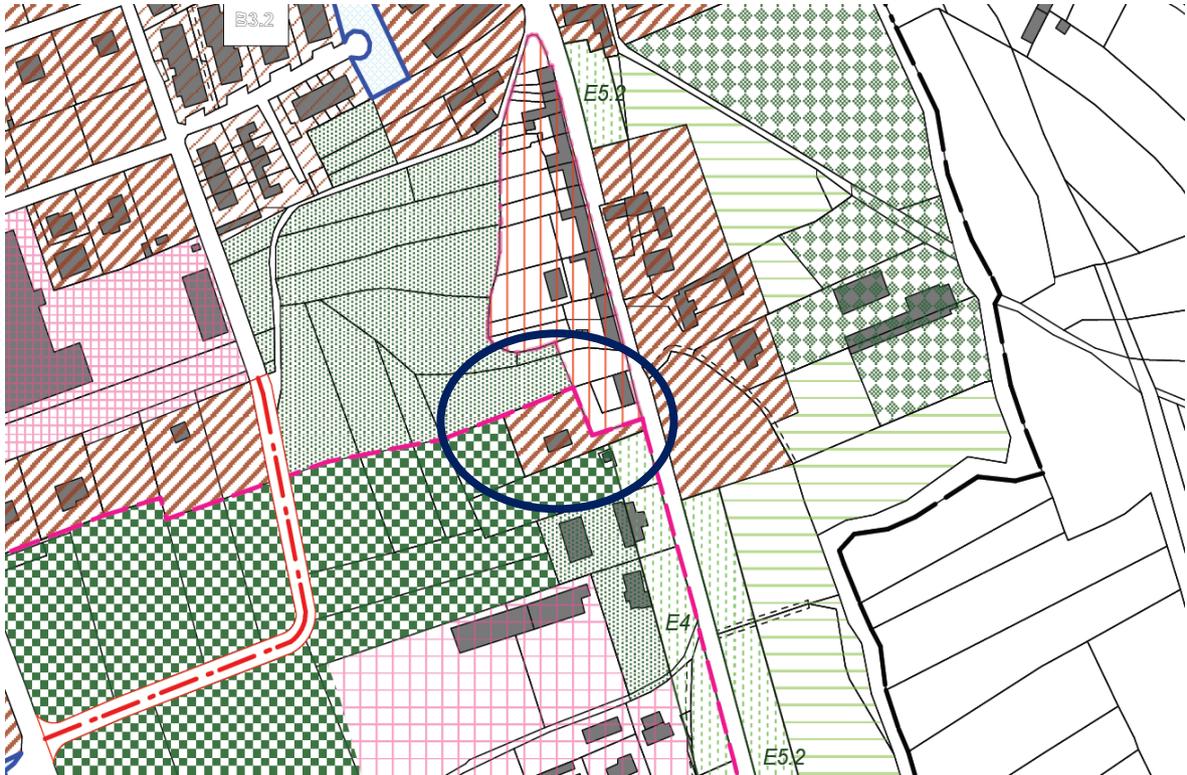


PRGC VIGENTE

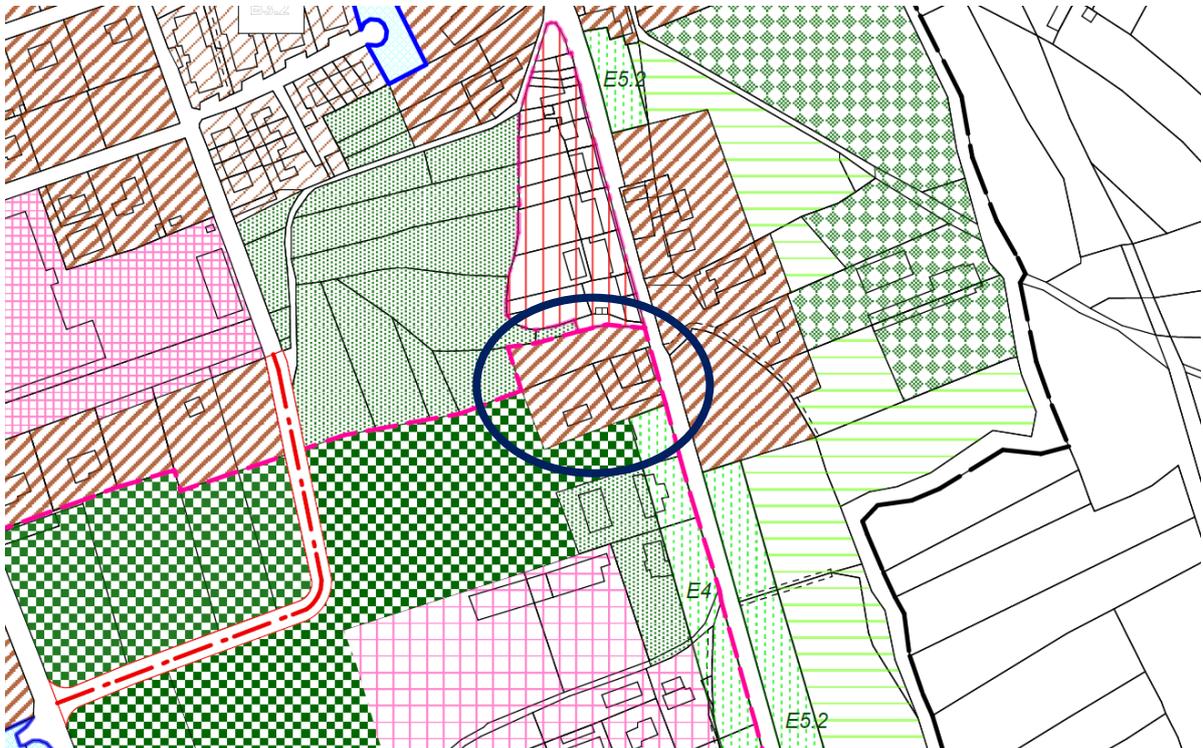


PRGC VARIATO

MODIFICA 7



PRGC VIGENTE



PRGC VARIATO

5. LE MODIFICHE ALLA RELAZIONE ORIGINARIA

In conseguenza alle modifiche apportate dalla variante vengono ridefinite ed aggiornate le superfici indicate nella relazione originaria, relativamente a quanto riportato al punto 4. DATI NUMERICI ED ELEMENTI URBANISTICI:

DATI PRPC aggiornati alla Variante n. 7

	mq
- Superficie zona D2 soggetta a PRPC	1.015.324
- Zona insediamenti industriali	327.452
- Zona insediamenti artigianali	105.068
- Zona insediamenti commerciali	54.835
- Zona dei lotti esistenti	171.968
- Zone PIP	25.554
- Zona D2.1 di filtro	140.683
- Aree per attrezzature/servizi nella Zona D2.1 di filtro	30.724
- Attrezzatura pubblica E6/1 (inclusi parcheggi di mq 1743)	60.121
- Attrezzatura pubblica B2/3	21.025
- Attrezzatura pubblica F1/1	1.606
- Parcheggi pubblici totali (a+b)	15.444
a) Parcheggi nel PRPC	14.090
b) Parcheggi nel PIP	1.354
- Sottozona B1	16.442
- Viabilità interna totale	82.282

Tutte le quantità indicate derivano da misurazioni effettuate sulla base catastale restituita su supporto informatico e, pertanto, sono prevedibili eventuali variazioni rilevabili in sede di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e della predisposizione dei frazionamenti.

6. LA QUESTIONE ESPROPRIATIVA

Nel corso degli anni trascorsi tra l'approvazione del piano particolareggiato ed oggi (giòva ricordare che sono trascorsi ormai dodici anni), molto è stato fatto dal punto di vista infrastrutturale per cui anche il fattore "espropri" assume una veste molto piú succinta; questo fatto porta all'aggiornamento, che di fatto è una riscrittura vera e propria, del punto "10 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO: ELENCHI CATASTALI E PROPRIETA' INTERESSATE" dello strumento originario.

Gli importi unitari assunti per la valutazione delle superfici interessate dall'esproprio sono stati desunti dalle tabelle allegate alla deliberazione consiliare n. 66 del 20.12.2012 "determinazione dei valori dei terreni edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU":

- aree edificabili, in zona di filtro/aree per attrezzature e servizi con PRPC/PAC approvato	€/mq	15,00
- aree edificabili, in zona D2 con PRPC/PAC approvato	€/mq	25,00

Il nuovo elaborato è pertanto, il seguente che riporta unicamente le infrastrutture ancora da realizzare:

ditta intestataria	foglio	mapp.	sup.espr.mq	€	importo
VIABILITA' CONGIUNGENTE VIA COMELLI – VIA SAN APPOLLINARE					
(€/mq 15,00):					
Fabbro Federico e Tiso Venturina	16	1126	410	€	6150,00
Pegoraro Angela, Anna, Mafalda e Maria	23	23	91	€	1365,00
FIDA srl	23	1176	700	€	10500,00
FIDA srl	23	1178	60	€	900,00
FIDA srl	23	1180	10	€	150,00
FIDA srl	23	1181	35	€	525,00
FIDA srl	23	1183	110	€	650,00
Sebastianis Claudia	23	811	737	€	11055,00
FWW srl	23	1223	675	€	10125,00
		sommano			€35270,00

VIABILITA' CONGIUNGENTE VIA TONUTTI – NUOVA VIABILITA'

(€/mq 25,00):

COBETON Spa	23	1166	180	€ 4500,00
		sommano		€4500,00

VIABILITA' CONGIUNGENTE VIA TONUTTI – NUOVA VIABILITA'

(€/mq 15,00):

Ziraldo Lorenzo,	23	10	450	€ 6750,00
Ziraldo Lorenzo e Siclari Girolama.	23	876	140	€ 2100,00
		sommano		€8850,00

RACCORDI:

(€/mq 15,00):

Ziraldo Marcello	23	11	138	€ 2070,00
Sebastianis Claudia	23	1228	34	€ 510,00
Sebastianis Claudia	23	1229	23	€ 345,00
		sommano		€2925,00

TOTALE €51545,00

Si precisa che i nominativi e le quantità indicate derivano da misurazioni effettuate sulla base catastale (ricavate da visure operate in Comune), restituita su supporto informatico. Pertanto, sono prevedibili variazioni rilevabili in sede di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e della predisposizione dei frazionamenti.

7. LA QUESTIONE PAESAGGISTICA

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 11.11.2009, n. 19, "Codice regionale dell'edilizia", gli aspetti paesaggistico-ambientali degli strumenti urbanistici e delle loro varianti vengono ora gestiti dalle singole amministrazioni locali (art. 61, comma 4), in attesa della stesura del prossimo piano territoriale regionale che avrà anche i contenuti di Piano Paesaggistico da redigere secondo le indicazioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Fino all'approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 156 della norma nazionale sopracitata, sono sottoposti alle disposizioni Della parte terza del "Codice Urbani", per il loro interesse paesaggistico:

- *i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- *le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- *i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*

- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- i vulcani;
- le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

Come, però, riportato nei capitoli precedenti, la presente variante non interessa immobili che soggiacciono alle disposizioni vincolistiche apportate dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8. LA COERENZA CON LA FLESSIBILITA'

Per quanto attiene alla flessibilità, la presente variante opera con coerenza con lo specifico documento di PRGC; infatti

- la variazione del perimetro della zona A4 ricade all'interno della quantità stabilita dal punto 2.2.C e di fatto, corregge un'errata valutazione effettuata all'epoca di redazione dello strumento principale, poiché l'immobile è staccato dal resto della cortina e non presenta le caratteristiche del "borghi friulani con struttura a corte e relative aree agricole intensive di pertinenza";
- gli incrementi di zona B1 rientrano nelle quantità massime fissate dal documento di flessibilità;
- l'ampliamento della viabilità e lo spostamento della zona a parcheggio, rientra tra quelle aventi ad oggetto l'individuazione di nuove aree per opere pubbliche;
- la minima riduzione della zona di filtro tra zona industriale e insediamento residenziale del capoluogo è consentita dal fatto che anche la zona sportiva viene considerata come tale e pertanto, rimane anche dopo la presente variante, la separazione tra comparto produttivo e comparto residenziale.

9. ELENCO DEGLI ELABORATI

La Variante n. 7 è composta dai seguenti elaborati (ricalcanti in parte quelli del Piano originario):

- Tav.1	Estratto PRGC vigente	scala 1:3000
- Tav.2	Estratto PRPC vigente	scala 1:2000
- Tav.3	Rilievo dello stato di fatto	scala 1:2000
- Tav.4	Proprietà	scala 1:2000
- Tav.5	Reti e infrastrutture	scala 1:2000
- Tav.6	Azzonamento e viabilità	scala 1:2000
- Tav.7	Aree da espropriare	scala 1:2000
- Tav.8	Modifiche al PRGC	scala 1:2000

1. Relazione (elaborato con valenza anche per il PRGC)
2. Verifica di significatività SIC (elaborato con valenza anche per il PRGC)
3. Rapporto ambientale preliminare di verifica assoggettabilità VAS (elaborato con valenza anche per il PRGC)
4. Norme di Attuazione PRPC
5. Asseverazioni (elaborato con valenza anche per il PRGC).

Fagagna marzo 2014

Il progettista
arch. Paolo Martina