

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 44

Elab.

Titolo

P4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Obiettivi e strategie

Modificato a seguito delle riserve regionali, osservazioni e opposizioni



Progettazione

Collaboratori

Aspetti specialistici

arch. Massimo Fadel

dott. nat. Marco Vecchiato

DATA

Febbraio 2017

rev.

data

motivo

riferimenti

redatto

controll. FLC

archivio

4.2 MODIFICHE AGLI OBIETTIVI E STRATEGIE

Allegati

Piano struttura - Limiti di flessibilità

Ambito ed elementi di Piano Struttura	Zone omogenee	Obiettivi	Strategie	Flessibilità strutturale	Modalità di trasposizione dal Piano Struttura al livello operativo
SISTEMA INSEDIATIVO					
1.1 Aree residenziali centrali di antico impianto	zona A	Riconoscimento e mantenimento dell’antico aspetto strutturale. Conservazione dei valori presenti riguardanti singoli immobili vincolati. <i>Recupero diffuso dell’edificato esistente</i>	Conservazione dei caratteri e dei valori tipologico-stilistici degli edifici e riqualificazione funzionale Piani attuativi: attraverso interventi diretto, guidato da Abaco di riferimento, da parte dei privati, per le aree di più antico impianto Definizione delle sottozone a cui ricondurre gli interventi in attuazione delle suddivisioni delle zone A del nome di attuazione del PLUR. Individuazione di categorie di interventi per gruppi di immobili omogenei con premi volumetrici, possibilità di controllati ampliamenti		

				salvaguardando l'assetto complessivo e rendendo più flessibile le possibilità operative dei recuperi.		
1.2 Emergenze architettoniche da recuperare	interne alla zona D1 esistente e in ampliamento	Preservare i beni immobili storici di archeologia industriale	Stabilire norme per gli interventi finalizzati alla preservazione delle aree e degli immobili.	NO		
2. Aree residenziali di conservazione e parziale trasformazione delle aree centrali	zona B0	Mantenimento delle tipologie edilizie ammettendo trasformazioni. delle tipologie storiche e la morfologia degli spazi e tracciati viari pubblici.	Ricorso all'intervento diretto. Definizione di norme in grado di garantire la conservazione delle tipologie storiche e la morfologia degli spazi e tracciati viari pubblici. Definizione di norme per la nuova edificazione che consentano il completamento del tessuto storico attraverso il completamento delle cortine edilizie e il rispetto dei caratteri stilistici del contesto.	NO		

3. Aree residenziali di consolidamento e da rifunionalizzare	zona B1, B2, VP, Sub zona B*	Favorire il completamento degli insediamenti residenziali (sia di tipo fisico che funzionale) anche attraverso meccanismi di premialità.	Applicazione del meccanismo di “Trasferimento di volumetria” alle zone B1 e B2 anche per usi non abitativi per dotare le aree semicentrali di una maggiore dotazione di servizi alla residenza ad attuazione privata.	NO	
	Zona D3	Riconoscimento delle attività artigianali esistenti presenti nei centri abitati considerate compatibili con la residenza.	Consentire l’ampliamento delle zone D3 per esigenze igienico funzionali.		
	zona B5	Realizzazione di una zona residenziale “mista” (area perimetrata) in considerazione della sua posizione strategica, a sud della ferrovia lungo via Piave, per la fornitura di servizi e qualità urbana.	Predefinizione di opere infrastrutturali (sottopasso ferroviario) a carico degli interventi privati. Controllo degli esiti attraverso la subordinazione a PRPC. Ammettere una quota non marginale di commercio, artigianato di servizio, attività direzionali.		
4. Aree residenziali di espansione unitaria	zona B3 convenzionata	Favorire il completamento del disegno urbano del Capoluogo e delle frazioni in aree non	Consentire l’edificazione con intervento diretto, previa stipula di una convenzione con la PA per la realizzazione delle urbanizzazioni necessarie.	NO	

		completamente infrastrutturate.	Predefinizione delle opere da eseguire con il convenzionamento per le singole aree B3.		
Zona C già presenti in zonizzazione	Riempire i vuoti interni al tessuto urbanizzato con una progettazione unitaria (lato nord via III Armata). Rafforzare la struttura insediativa evitando lo spopolamento (Loc. Galli). Prevedere la realizzazione del nuovo centro per la frazione di Chiarisacco.	Attuazione attraverso PRPC. Indicazioni già a livello di PRGC di dotazioni di spazi pubblici e degli esiti compositivi (porticati). Prevedere indici più favorevoli per favorire la riconversione funzionale verso la residenza della Ex segheria Sguazzino. Stabilire regole per la dotazione e composizione degli spazi pubblici.	NO		
Zona C di futura realizzazione	Completare il disegno urbanistico degli insediamenti residenziali a sud della ferrovia (Capoluogo a Sud Ovest Comparti "1" e "2" indicati in cartografia). Creare un effetto urbano inserendo con la residenza anche servizi privati e aree pubbliche	Stabilire modalità e condizionamenti per ammettere la trasposizione dal Piano struttura al livello operativo (Cfr. Modalità di trasposizione).	SI	L'inserimento sulla zonizzazione potrà avvenire: verificando l'attualità del fabbisogno residenziale alla saturazione pari al 50% delle altre zone C in alternativa attraverso la compensazione di altre zone C non partite realizzazione della	

		(Capoluogo a Sud Ovest). Riempire i vuoti interni al tessuto urbanizzato con una progettazione unitaria (lato sud via III Armata, Comparto 3 indicato in cartografia).			viabilità locale (Cfr. “1” e “2) realizzazione della viabilità locale esterna ai centri “3”
5. Aree per attrezzature e servizi collettivi di interesse comunale	Zona per attrezzature e servizi (standard di livello comunale)	Conferma delle aree per servizi esistenti ritenute necessarie a garantire l’adeguata dotazione.	Reiterazione dei vincoli sulle aree per attrezzature e servizi ritenute necessarie.	NO	
6.1 Aree per attività produttive di interesse comunale	Zona D2	Confermare le zone D2 già presenti nel vigente PRGC con limitazione delle funzioni insediabili.	Stabilire per la Zona D2 del comparto unitario (Banda D2) regole che evitino l’accessibilità dalla SP 80.	NO	
	Zona D3	Conferma delle zone D3 non conglobate alla residenza ma compatibili con questa	Consentire l’ampliamento delle zone D3 per esigenze igienico funzionali. Evitare l’ampliamento della zona D3.1 in quanto considerata non compatibile.	NO	
	Zona D4.a	Aumentare l’offerta di aree artigianali di servizio alla persona non presenti all’interno della ZIAC.	Stabilire regole per l’insediamento di attività artigianali “a basso impatto”.	SI	La zona D4 .a potrà essere trasposta sul livello operativo: verificandone il

			Stabilire modalità per l'accessibilità tali da non interferire con la SR14 a ovest del confine comunale.		fabbisogno di aree artigianali , condizionatamente alla risoluzione dei problemi di conflitto viabilistico.
	Zona D4.b		Stabilire regole per l'insediamento di attività artigianali “a basso impatto”. Stabilire modalità per l'accessibilità tali da non interferire con la SR14 a est del confine comunale.	SI	La zona D4 .b potrà essere traspota sul livello operativo: verificandone il fabbisogno di aree artigianali , condizionatamente alla risoluzione dei problemi di conflitto viabilistico.
	Zona D4.c		Stabilire delle modalità e condizionamenti per ammettere la trasposizione dal Piano struttura al livello operativo, prevedendo interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale lungo il Fiume Corno.	SI	La zona D4 .c potrà essere traspota sul livello operativo: con la proposizione di un piano attuativo comprendente interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale

6.2 Aree commerciali di interesse comunale	Zona H2	Riconoscere gli insediamenti commerciali esistenti soggetti a intervento diretto o soggetti a piano attuativo.	Mantenimento della struttura normativa e zonizzativa vigente.	NO	
	Zona H3	Conferma della scelta nel PRGC di ampliare l'offerta ricettiva	Controllo degli esiti attraverso la subordinazione a Piano attuativo.		
	Sub zona Ba				

			comunale .			
7.1 Aree industriali di interesse regionale esistenti	Zona D1	Conferma della zona D1 di competenza del Consorzio adeguamento di perimetro relativamente ad alcune aree attualmente già insediate.	Attuazione attraverso il PTI. Stabilire principi insediativi e d'uso coerenti con il contesto ambientale in assonanza con la normativa stabilita dalla Var. 24: • sulla parte più propriamente produttiva, devono essere ammesse solo attività compatibili con l'ambiente, tenendo presente che ci troviamo in zona di bonifica sul fronte lagunare ed in presenza di una falda piuttosto alta;	NO		

			• al fine dell'attenuazione dell'impatto è necessario prevedere, nelle zone libere da edificazione e da infrastrutture di servizio all'area, la piantumazione di essenze autoctone d'alto fusto che produrrebbero quanto meno una attenuazione dell'impatto visivo.		
	Favorire il completamento/ampliamento funzionale delle attività industriali/artigianali già insediate nella zona D1, in particolare nell'area centrale, in accoglimento a osservazione presentata dal Consorzio ZIAC.	• la testata, prossima alla frazione di Porto Nogaro Vecchio, per la quale si ipotizza un uso prevalentemente direzionale; • la zona prossima al Bosco a ovest della D1, per la quale prevedere l'insediamento di attività artigianali meno impattanti; • la testata sud della ZIAC comprendente il depuratore che necessita di una fascia di mitigazione ambientale piantumata e la zona degli approdi fronte laguna che vanno riordinati con un progetto specifico; la stessa			

			deve essere edificata con basso indice di utilizzo (ad es: Superficie coperta 35% della St); nella zona di mitigazione ambientale posta a sud-ovest del depuratore, sono ammesse esclusivamente le funzioni che non siano in contrasto con l'adiacente ambito lagunare, quali attrezzature di interesse collettivo, parcheggi alberati ed aree verdi attrezzate, di arredo, di protezione della laguna e di contenimento.		
			Individuazione delle direttrici di sviluppo della D1 che tengano conto del fabbisogno di nuove aree industriali nel rispetto del contesto naturalistico ambientale limitrofo.		
7.2 Aree industriali di interesse regionale in ampliamento				SI	La trasposizione al livello operativo potrà avvenire con il raggiungimento del grado di assegnazione delle aree non minore al 60% da parte del Consorzio e a seguito della stipula delle intese con il Consorzio.
				NO	
			Conferma della Pianificazione in essere per le zone portuali di interesse regionale sottoposte a pianificazione da parte del Consorzio ZIAC (Bacini Margareth e area Porto Nogaro	Conferma dell'impianto normativo della V.24 tenendo conto delle modifiche normative avvenute in merito all'attuazione. Le varianti alle tematiche	
8. Aree portuali	Zona L1				

	Zona L2	Vecchio) e da parte della Regione FVG (PRP approdi) fino al completamento delle previsioni vigenti. Ammettere limitate modifiche del perimetro Consentire l'effettiva attuazione della zona L2 di interesse comunale, sotto la regia dell'Amministrazione Comunale in concorso con gli operatori privati presenti, una volta verificati gli usi in essere compatibili con l'attività nautica.	portuali non potranno essere puntuali ma riguardare l'intera tematica portuale sia di tipo commerciale che turistico. Stabilire normative che ammettano solo l'attuazione della pianificazione già vigente prima della Var. 39: Definire un quadro normativo in grado di conservare i caratteri ambientali dell'area, consentendo interventi per lo sviluppo dell'attività nautica attraverso lo strumento del Piano attuativo di iniziativa Comunale in grado di armonizzare gli interessi dei soggetti pubblici e degli operatori privati presenti nell'area.	SI	
--	----------------	--	--	-----------	--

SISTEMA AMBIENTALE

9.1 Aree di tutela naturalistica	Parco intercomunale fiume Corno	Confermare il ruolo insostituibile di equilibrio ambientale svolto dai fiumi Cornoglizza e	Prevedere l'attuazione degli interventi previsti dal Parco Intercomunale del Corno e Cornoglizza.		
---	--	---	--	--	--

		Corno.			NO	
	Zona F2 Zona F4	Tutelare l'ambiente naturale planiziale così come individuato dagli strumenti sovraordinati	La zona del bosco a ovest della D1 che necessita di livelli di tutela ampi attraverso la formazione di una zona di pre-parco, normando in modo preciso le tipologie delle attività agricole ammissibili. Ampliamento della zona boschiva con essenze autoctone.			
9.2 Aree agricole di decelerazione trasformativa	Zona E4.1	Costituire aree di decelerazione trasformativa tra la zona industriale D1 e le aree di tutela naturalistica.	Prevedere una fascia di rispetto tra gli insediamenti industriali e la zona di tutela ambientale con norme di massima tutela che preservino i valori presenti. Definire norme/regole insediative che consentano il completamento degli insediamenti industriali d'interesse regionale esistenti tenendo conto della tutela delle limitrofe aree naturalistiche.	NO		

10. Aree agricole	Zone E4 Zone E5 (a sud della ferrovia) Zona E5A Zone E6 (a nord della ferrovia) Zona E7	Commisurare le potenzialità edificatorie al diverso valore delle aree agricole attestate a nord e a sud della ferrovia meritevoli di maggior tutela e per la presenza dei canali di bonifica. Tutelare i connotati del paesaggio rurale favorendo il minor impatto degli edifici anche agricoli.	Differenziare gli indici di fabbricabilità tra le zone E6 ed E5. Stabilire regole nelle zone E4 che evitino la compromissione delle caratteristiche di valore del paesaggio agrario. Stabilire per gli ambiti di tutela agricolo-ambientale (E4.1) regole d'uso mirate alla conservazione dell'ambiente naturale esistente. Stabile regole per gli usi delle zone a sud della linea Fs Venezia-Trieste oggetto di Bonifiche e di riordino fondiario che ne preservino le caratteristiche evitando gli allevamenti industriali. Stabilire regole per gli insediamenti zootecnici nelle zone E6.	NO	
11. Fascia di rispetto lagunare		Preservare l'ambiente naturale della Laguna rispetto alla zona industriale-artigianale D1, consentendo le funzioni compatibili con	Stabilire nelle norme della zona D1 una fascia di rispetto degli insediamenti industriali per tutelare l'ambito della laguna.		

		la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale.				
12.Acque					NO	

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

13.1 Viabilità d'interesse regionale esistente		SR 14 SP 80	Garantire il mantenimento della funzionalità in essere.	Conferma dei tracciati esistenti	NO	
13.2 Viabilità d'interesse regionale da ristrutturare		SP 80 (tratto a nord)	Garantire la fattibilità di future ristrutturazioni della SP80, nella parte nord	Prevedere per le zone che si attestano su SP 80 norme finalizzate a garantire la fattibilità delle future ristrutturazioni attraverso l'individuazione di fasce di rispetto.	SI	L'inserimento a livello operativo potrà avvenire a seguito degli reperimento delle disposizioni dell'art. 7 del PRV, conseguentemente alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012. Ulteriore pre-condizione per il trasferimento nel Piano operativo della previsione infrastrutturale inserita nel piano struttura riguarda l'unitarietà della progettazione dell'opera, la quale non può non coinvolgere anche il vicino Comune di

						Torviscosa, nel territorio del quale ricade parte del collegamento viabilistico in argomento.
13.3 Viabilità di quartiere di progetto	indicata in maniera diagrammatica i sul PSC	Completare la viabilità comunale esistente	Realizzazione di una viabilità minore che in attesa di una soluzione del By-pass del centro (alternativa alla SR14) ridistribuisca il traffico locale lungo direttrici diverse dalla SR 14 e dalla SP 80. Realizzazione di una viabilità a sud della ferrovia utilizzando i sedimi esistenti e in fregio ai canali in modo da preservare l'attività agricola (due ipotesi di tracciati alternativi: a1, a2)	SI	L'inserimento a livello operativo potrà avvenire a seguito del reperimento delle risorse necessarie o in presenza di una progettazione di livello preliminare.	
13.4 Nodi viabilistici		Garantire il mantenimento della funzionalità in essere e la fattibilità di future ristrutturazioni su sede propria	Individuazione di eventuali soluzioni viabilistiche relative alle intersezioni concordate con gli Enti territorialmente competenti e con gli enti proprietari.	SI	La ristrutturazione dei nodi è trasferibile nel piano operativo solo verificandosi le condizioni di cui al PRV, art. 7.	
14. Ferrovia	linea VE-TS; raccordo	Garantire il mantenimento della funzionalità in	Conferma dei tracciati	NO		

	S.Giorgio N.- Aussa	essere.			
15. Piazze e sottopassi di progetto		Qualificare sotto il profilo funzionale e architettonico gli insediamenti. Contribuire alla qualificazione funzionale delle parti del Capoluogo separate dalla ferrovia.	Stabilire a livello normativo nelle singole zone interessate le infrastrutture necessarie.	NO	