



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI REMANZACCO

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.  
DI CONFORMAZIONE AL P.P.R.

VARIANTE N. 47



# Elab.08

## Relazione di struttura - Comparativa



## PREMESSA

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

Gli obiettivi e le strategie del P.R.G.C. fanno quindi riferimento agli ambiti che il Piano Struttura individua sul territorio comunale, territorio che viene suddiviso in funzione dei sistemi e sub sistemi individuati per rappresentare sia lo stato di fatto dei luoghi che le politiche progettuali proprie del piano.

### 1. SISTEMA INSEDIATIVO URBANO

- *Aree di centro storico e nuclei isolati di conservazione e riqualificazione tipologico insediativa*
- *Aree di protezione delle visuali verso le permanenze storico-culturali*
- *Aree insediative residenziali di recente edificazione ed espansione – Limite di massima espansione insediativa*
- *Servizi ed attrezzature collettive di scala comunale e comprensoriale*

### 2. SISTEMA PRODUTTIVO

- *Ambiti per insediamenti industriali/artigianali di interesse comprensoriale e comunale (Industria/artigianato)*
- *Aree per insediamenti commerciali e di servizio*
- *Ambiti per le attività estrattive*
- *Aree agricole riordinate a produzione intensiva, di riqualificazione paesaggistica*
- *Territorio agricolo conurbato negli insediamenti abitativi – produttivi – infrastrutturali.*
- *Aree agricole produttive*
- *Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico*

### 3. SISTEMA AMBIENTALE

- *Area di interesse ambientale del Torrente Torre, Malina e della Roggia Cividina*
- *Area di decelerazione, protezione e valorizzazione ambientale*
- *Aree agricole di protezione paesaggistica/naturalistica del Torrente Malina e affluenti e Roggia Cividina*
- *Rete ecologica locale*

### 4. SISTEMA RELAZIONALE

- *Viabilità meccanica*
- *Viabilità ciclabile e pedonale*

### 5. ALTRI ELEMENTI

- *Demanio militare*
- *Zona per attrezzature collettive per la produzione di energie rinnovabili (st/f)*
- *Elettrodotti*

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.~~

Gli elementi sopra elencati trovano inoltre riscontro nella cartografia di piano.

## **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 – B0.a – B0.b – B1 – V

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

##### **Obiettivi strutturali**

Conservazione e riqualificazione, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, degli spazi aperti, dei percorsi e dei luoghi della vita comune, dell'incontro e dell'identità.

Cura della qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.

Favorire il mantenimento dell'identità dei nuclei storici isolati che conservano i caratteri originari anche contenendo previsioni di espansione.

~~Obiettivi del piano sono la~~ **Tutelare** 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.

~~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.

**Prevedere** adeguata attenzione alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio anche degli edifici e delle strutture pertinenti all'attività agricola (es. capannoni), generalmente disciplinati dallo strumento urbanistico generale comunale in maniera meno stringente rispetto alle zone omogenee tipicamente urbane.

~~Obiettivo del piano è la~~ **Prevedere** la conservazione **ed il recupero anche ad altre funzioni** delle tipologie edilizie storiche nelle forme di aggregazione insediativa tradizionali dominanti **e le relative aree di pertinenza**, nonché la loro integrazione in armonia con le preesistenze.

~~Obiettivo del piano è la~~ **Promuovere** 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 **e gli spazi pubblici nelle aree centrali** che lo caratterizza.

**Per l'ambito del Centro storico del Capoluogo, prevedere la Conservare e valorizzare l'assetto edilizio urbanistico dell'area interessata, soprattutto per le parti fronte strada.**

**Per l'ambito compromesso e degradato (id. 4) del Centro Storico di Selvis, promuovere la valorizzazione del bene tutelato.**

#### **Strategie**

**Definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio ricorrendo:**

- all'identificazione delle parti originarie e delle successive stratificazioni mediante l'analisi diacronica della tessitura e della maglia catastale permanente;

- all'individuazione e caratterizzazione degli elementi e delle porzioni di particolare pregio dove non ammettere trasformazioni.

Disciplinare le seguenti tipologie di intervento:

- il recupero e riuso volto alla conservazione delle caratteristiche individuate che prevedano destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche dei beni;
- l'introduzione di elementi di architettura contemporanea negli impianti urbani di valore storico, nel rispetto delle caratteristiche del sito e del contesto;
- il restauro e l'adeguamento funzionale e energetico degli edifici di valore storico e monumentale, definendo norme volte ad evitare l'inserimento di elementi di intrusione rispetto a visuali da spazi pubblici;
- l'eliminazione degli elementi detrattori del paesaggio (cavi aerei, mezzi pubblicitari, arredi urbani).

Gli obiettivi sono **inoltre** perseguibili attraverso:

- a) il ricorso ad interventi ~~di carattere~~:
  - **di carattere** conservativo e unicamente di manutenzione e restauro e risanamento conservativo sui fabbricati principali con l'osservanza delle prescrizioni dell'Abaco, anche per l'ampliamento degli accessori ~~sui fabbricati principali~~;
  - a)- ~~il ricorso ad interventi edilizi prevalentemente conservativi, limitando quelli trasformativi al solo ampliamento~~ **con la possibilità di recupero anche ad altre funzioni, per gli edifici di minor valore testimoniale**;
  - 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; e la contestuale~~ **e)** — l'adozione di procedure di attuazione che contemplino previsioni plani volumetriche ~~in caso di ricorso ad interventi di ristrutturazione urbanistica~~;
- 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 **e 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;
- g) **e)** 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.
- h) per la valorizzazione ed il recupero dell'ambito del centro storico del Capoluogo potrà essere perseguito anche attraverso interventi di sostituzione soprattutto dei fabbricati in contrasto, volti a recuperare sia le forme compositive della tradizione storica locale, sia anche i caratteri architettonici dell'edilizia antica ricorrente. Le eventuali integrazioni edilizie dovranno essere finalizzate al completamento delle cortine continue fronte strada e/o alla definizione dei moduli compositivi storici nei retri.**
- i) per la valorizzazione ed il recupero dell'ambito compromesso e degradato (id. 4) del Centro Storico di Selvis prevedere la tutela della pertinenza dell'edificio mediante rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui.**

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:~~

- ~~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;~~
- ~~la ricerca della corrispondenza tra le funzioni consentite e la loro compatibilità con struttura e organizzazione dell'edificio, nonché con le caratteristiche del sito;~~
- ~~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:~~

- ~~il ricorso ad interventi edilizi prevalentemente conservativi, limitando quelli trasformativi al solo ampliamento~~
- ~~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.~~

Per le pozioni non edificate, pertinenti ovvero intercluse al tessuto del centro storico e dei nuclei isolati, interessate prevalentemente da orti, giardini e verde decorativo il piano riconosce specificamente tali previsioni.

### 1.1.e Zone V

#### Obiettivi strutturali

Conservazione e riqualificazione, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, degli spazi aperti, dei percorsi e dei luoghi della vita comune, dell'incontro e dell'identità.

Cura della qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.

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 **inoltre** 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

#### 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.~~

Tali strategie dovranno inoltre essere coordinate, ove necessario, con quanto definito entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per i Beni Culturali livello 2 e 3.

## 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.~~

Prevedere la valorizzazione

- delle relazioni percettive con il paesaggio rurale ed i beni di carattere architettonico insediativo presenti;
- delle relazioni eco-sistemiche e percettive con le componenti naturalistiche.

Governare le ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo, mantenendo la funzione produttiva e la conservazione del mosaico agricolo;

Favorire il ripristino delle relazioni tra spazi costruiti e spazi rurali, soprattutto nelle aree intercluse, in modo da incentivare l'utilizzo a fini non solo produttivi, ma anche ecologici, didattici e per la mobilità lenta;

Promuovere conservare i segni storici, i manufatti della tradizione e la struttura degli spazi aperti;

Prevedere la salvaguardia delle aree di aperta campagna in modo da impedire le saldature dell'edificato e riorganizzare i tessuti esistenti ridefinendo i margini degli stessi.

#### Strategie

~~Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:~~

Definire le modalità di intervento volte:

- a) ~~al~~ ~~il~~ divieto di alterare l'assetto plano altimetrico del terreno, favorendo la conservazione e ripristino ove possibile, degli elementi materiali (fossi, capezzagne, recinzioni tipiche realizzate con materiali tradizionali) che delimitano il particellare storico. ~~fatte salve le deroghe in caso di colture agricole specializzate, solo però con modalità che ne minimizzino l'impatto;~~
- b) ~~il~~ ~~al~~ divieto di costruzione di qualsiasi manufatto edilizio e infrastrutturale identificando misure tese a contenere il processo di occupazione e trasformazione ulteriore di tali aree, mettendo in atto politiche di riordino e miglioramento funzionale e percettivo di tali spazi legandoli ai processi di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani e dei borghi rurali;
- c) alla 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

Disciplinare le seguenti tipologie di interventi:

- la conservazione degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale;
- a favorire ed incentivare forme innovative di agricoltura urbana, produzioni alimentari legate alla cultura agroalimentare locale, e, nei centri ove l'insediamento residenziale non è più legato alle funzioni agricole, aree per il tempo libero, la didattica e la socialità.

La normativa dovrà inoltre essere opportunamente integrata, ove necessario, con le "Misure di salvaguardia e valorizzazione relativa alle aree interne ai con visuali" individuati nelle schede normative di cui all'allegato 10 "Beni Culturali livello 2 e 3"

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 – B3 - C – V

#### 1.3.a Zone B2

##### Obiettivi strutturali

Salvaguardare la:

- conservazione degli impianti urbani di valore storico e restaurare gli edifici con valore monumentale;
- connessione degli spazi aperti a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali), rifunzionalizzare gli spazi interstiziali non costruiti e potenziare le connessioni ecologiche.

Favorire il ripristino delle dinamiche relazionali con le altre parti della città ed in particolare con quelle destinate alle funzioni economiche ed ai servizi, anche attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta.

Migliorare gli spazi del tessuto urbano, monitorando le trasformazioni e promuovendo la ricostruzione del rapporto tra gli ambienti centrali e le aree di più recente esposizione attraverso la qualità architettonica degli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione;

Incentivare e promuovere la delocalizzazione o la riconversione di attività artigianali/produktive nel tessuto residenziale.

~~Obiettivo del piano è quello di consentire~~ Prevedere la possibilità di:

- l'utilizzazione edificatoria delle porosità presenti nel tessuto insediativo di completamento con particolare attenzione al miglioramento delle relazioni tra territorio rurale e insediamenti, definizione dei fronti e dei bordi urbani. ~~secondo l'assetto urbanistico definito dal piano, cercando di migliorare la funzionalità del sistema relazionale principale interessato e di organizzare e strutturare lo sviluppo.~~
- ~~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, miglioramento delle relazioni tra territorio rurale e insediamenti con attenzione alla definizione dei fronti e dei bordi urbani, e di dotare i centri di servizi di supporto.

#### Strategie

Dove realizzabili, gli interventi di nuova edificazione dovranno perseguire soluzioni progettuali attente alle visuali percepibili dallo spazio agro-rurale circostante.

Con lo scopo di contenere il consumo di suolo, ai fini del PPR si interpreta il limite fra territorio urbanizzato e spazio agro rurale, quale l'insieme degli edifici con relative superfici pertinenziali posti a ridosso della delimitazione del morfotipo così come rappresentato nell'Elab. 04.

Promuovere la rigenerazione e la fruizione degli spazi aperti e di verde pubblico, anche attraverso l'implementazione della mobilità pedonale e ciclabile e la definizione di elementi di permeabilità sia ecologica che visuale tra i tessuti urbani e rurali;

Favorire l'adeguamento energetico e sostenibile e la manutenzione dei fabbricati e degli spazi aperti.

Promuovere interventi volti ad eliminare gli elementi detrattori del paesaggio (cavi aerei, mezzi pubblicitari, arredi urbani non coerenti o elementi architettonici incongrui).

Gli obiettivi sono **inoltre** 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;~~
- a) **la definizione di misure tese a contenere il processo di occupazione e trasformazione ulteriore di tali aree, mettendo in atto politiche di riordino e miglioramento funzionale e percettivo di tali spazi legandoli ai processi di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani e dei borghi rurali;**
- e) ~~la salvaguardia della scorrevolezza e sicurezza viaria di scorrimento attraverso la disciplina degli accessi.~~
- b) **favorire, all'interno dei nuovi comparti edificatori, forme di mobilità alternativa e a basso impatto privilegiandola funzione preminentemente residenziale delle aree in modo da garantire la sicurezza e la tranquillità degli ambiti.**
- c) **d) l'incentivo all'attuazione delle previsioni, dove presenti, che strutturano i comparti previsti.**

### 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%;
  - nelle 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.~~

Per le pozioni non edificate, pertinenti ovvero intercluse al tessuto del centro storico e dei nuclei isolati, interessate prevalentemente da orti, giardini e verde decorativo il piano riconosce specificamente tali previsioni:

### **Obiettivi strutturali**

Conservazione e riqualificazione, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, degli spazi aperti, dei percorsi e dei luoghi della vita comune, dell'incontro e dell'identità.

Cura della qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali.

Conservazione delle aree interessate dalla trasformazione immediata, in attesa di un loro eventuale utilizzo per il consolidamento del contesto insediativo.

### **Strategie**

Gli obiettivi sono inoltre 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

### **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".~~

Tali strategie dovranno inoltre essere coordinate, ove necessario, con quanto definito entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per i Beni Culturali livello 2 e 3.

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

Essi comprendono la Zona S1 – S2

### 1.4.a Zona S1

#### Obiettivi strutturali

L'obiettivo del piano è il **Prevedere** 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.

**Promuovere l'inclusione degli spazi urbani sistemati a verde all'interno della rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione e collegamento dei corridoi ecologici.**

#### Strategie

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

- ~~l'inalienabilità delle aree per servizi individuate sulla Struttura del piano;~~
- ~~la modificabilità della tipologia e classe di servizio;~~
- ~~l'individuazione di un connettivo ciclo pedonale protetto che relazioni i servizi tra di loro e con il sistema insediativo **integrandoli nel disegno esistente degli spazi urbani sistemati a verde strutturando a scala locale e regionale elementi di connessione/collegamento dei corridoi della rete ecologica.**~~

#### 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 COMPRESORIALE E COMUNALE

Questo Ambito comprende le Zone D2 e D3.1 e D3.2

### 2.1.a Zona D2

#### Obiettivi strutturali

Obiettivi del piano sono:

- ~~la previsione di~~ **prevedere** 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~~ **perseguire la** salvaguardia igienico sanitaria, nonché quella paesaggistico ambientale nelle parti poste in diretto rapporto con il T.Torre;
- **prevedere la possibilità** di l'apertura a forme di utilizzazione anche diverse da quella produttiva per aumentare l'appetibilità insediativa.
- ~~il~~ **favorire** il consolidamento delle attività produttive anche attraverso il razionale utilizzo dell'ambito;
- ~~il~~ **perseguire il** recupero della continuità funzionale e dell'unitarietà dei poli produttivi;
- **garantire** la salvaguardia della scorrevolezza della viabilità di supporto ai poli ~~produttivi comunali~~;
- **promuovere il recupero degli ambiti compromessi e degradati (id. 2);**

Sono inoltre obiettivi specifici da ricercare entro le seguenti categorie di intervento:

- per i nuovi edifici all'interno degli insediamenti produttivi e logistici devono essere realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore qualità di progetto degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali), promuovendo la transizione verso un modello di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)
- nelle aree che hanno subito processi di abbandono si possono ipotizzare processi di rigenerazione, riqualificazione e riuso, anche con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo;
- favorire la mitigazione dei fenomeni di intrusione visiva soprattutto laddove detti insediamenti si pongono in relazione visiva con gli scorci paesaggistici percepibili che si aprono sugli spazi rurali e seminaturali e i manufatti di pregio presenti lungo le arterie;
- potenziare le connessioni ecologiche;
- favorire la produzione di energie da fonti rinnovabili e trattazione dei rifiuti in ambito aziendale riducendo la produzione di fattori inquinanti;
- incentivare l'utilizzo di "coperture verdi" sui fabbricati a carattere produttivo.

#### 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;~~
- e) ~~l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale;~~
- b) 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;
- c) e) l'ammissibilità dell'attività mista commerciale nei limiti di legge.
- d) a) la ricerca di forme di integrazione funzionale con i nuovi comparti, dove presenti, per razionalizzare l'impianto urbanistico del polo produttivo comunale;
- e) 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;
- f) il rafforzamento degli elementi di connessione ecologica rappresentati da spazi aperti naturali o semi-naturali nel "continuum" del tessuto, ed il miglioramento della qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di parcheggi con superfici inerbite, alberature ed elementi vegetazionali o spazi verdi di ricreazione a servizio delle imprese e della persona, in grado di diminuire l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- g) lo studio di opportuni inserimenti e localizzazioni per le strutture delle reti energetiche, tecnologiche e viarie di collegamento (cabine di servizio, vani tecnici, tralicci, pali, condutture, serbatoi, strade, etc.) nel rispetto delle visuali d'interesse panoramico, evitando il più possibile interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio, valutando possibili localizzazioni alternative nel caso di attraversamenti di zone di particolare sensibilità e pregio paesaggistico ambientale;
- h) mitigazione del limite urbanizzato – territorio rurale e limitazione del consumo di suolo. Ai fini del PPR si interpreta il limite fra territorio urbanizzato e spazio agro rurale da ricercare per tale strategia, l'insieme degli edifici (produttivi e residenziali) con le relative superfici pertinenziali posti a ridosso della delimitazione del morfotipo così come rappresentato nell'Elabo.04. Per la mitigazione di tale limite si prevedono interventi sui fronti edificati percepibili dallo spazio agro-rurale ovvero a diretto contatto con i paesaggi agricoli attraverso opere di mitigazione e compensazione (alberature ed elementi vegetazionali);
- i) l'incentivo ai processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità legato alla mobilità pesante;
- l) l'incentivo a politiche volte alla sostenibilità, reversibilità e riciclabilità degli interventi e al risparmio energetico per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (es. impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).
- m) perseguire la riconversione dei manufatti e degli edifici con destinazioni d'uso compatibili o demolizioni e riconversione dell'area compromessa e degradata (id. 2) con attenzione alle relazioni con il contesto.
- n) Per gli insediamenti industriali-artigianali, sparsi sul territorio, individuare forme di mitigazione e mascheramento che ne assicurino la compatibilità ambientale.

Tali strategie dovranno inoltre essere coordinate, ove necessario, con quanto definito entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per i Beni Culturali livello 2 e 3.

#### 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 Prepetto 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;
- 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;
- di 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**

**Gli obiettivi del piano sono volti a:**

~~— 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 favorire** la riorganizzazione radicale del sistema delle relazioni territoriali e locali **per rendere compatibile il nuovo insediamento integrando l'ambito commerciale al fine di garantire la strutturazione di dinamiche relazionali con le altre parti della città-territorio attraverso il potenziamento delle reti della mobilità lenta, il miglioramento e migliorare della fluidità della viabilità di scorrimento; valutando inoltre nella progettazione l'integrazione ed il miglioramento delle relazioni percettive tra territorio rurale e insediamenti con attenzione alla definizione – mitigazione dei fronti edificati consolidati;**
- **-prevedere la possibilità di** l'apertura a forme di utilizzo anche diverse da quella strettamente commerciale, per sfruttare in modo vantaggioso le suscettività localizzative dell'area;
- **promuovere** la ricerca dell'integrazione paesaggistica con il contesto.
- **favorire** il consolidamento delle attività commerciali esistenti, in forma compatibile con il sistema insediativo presente, sfruttando l'effetto traino generato dall'attivazione del frontistante nuovo insediamento e la conseguente razionalizzazione del sistema viario territoriale e locale;
- **garantire** 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;~~

**Sono inoltre obiettivi specifici da ricercare entro le seguenti categorie di intervento:**

- **per i nuovi edifici all'interno degli insediamenti commerciali devono essere realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la coerenza paesaggistica con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore qualità di progetto degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali),**

- nelle aree che hanno subito processi di abbandono si possono ipotizzare processi di rigenerazione, riqualificazione e riuso, anche con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo;
- favorire la mitigazione dei fenomeni di intrusione visiva soprattutto laddove detti insediamenti si pongono in relazione visiva con gli scorci paesaggistici percepibili che si aprono sugli spazi rurali e seminaturali e i manufatti di pregio presenti lungo le arterie;
- potenziare le connessioni ecologiche;
- favorire la produzione di energie da fonti rinnovabili e trattazione dei rifiuti in ambito aziendale riducendo la produzione di fattori inquinanti;
- incentivare l'utilizzo di "coperture verdi" sui fabbricati a carattere produttivo.

### 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 apposti~~  
~~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;~~
- d) ~~il controllo dell'assetto insediativo e la razionalizzazione degli accessi dalla viabilità di supporto, in pendenza del suo declassamento a viabilità locale;~~
- e) il rafforzamento degli elementi di connessione ecologica rappresentati da spazi aperti naturali o semi-naturali nel "continuum" del tessuto, ed il miglioramento della qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di parcheggi con superfici inerbite, alberature ed elementi vegetazionali o spazi verdi di ricreazione a servizio delle imprese e della persona, in grado di diminuire l'impermeabilizzazione del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- f) lo studio di opportuni inserimenti e localizzazioni per le strutture delle reti energetiche, tecnologiche e viarie di collegamento (cabine di servizio, vani tecnici, tralicci, pali, condutture, serbatoi, strade, etc.) nel rispetto delle visuali d'interesse panoramico, evitando il più possibile interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio, valutando possibili localizzazioni alternative nel caso di attraversamenti di zone di particolare sensibilità e pregio paesaggistico ambientale;
- g) mitigazione del limite urbanizzato – territorio rurale e limitazione del consumo di suolo. Ai fini del PPR si interpreta il limite fra territorio urbanizzato e spazio agro rurale da ricercare per tale strategia, l'insieme degli edifici (produttivi e residenziali) con le relative superfici pertinenziali posti a ridosso della delimitazione del morfotipo così come rappresentato nell'Elabo.04. Per la mitigazione di tale limite si prevedono interventi sui fronti edificati percepibili dallo spazio agro-rurale ovvero a diretto contatto con i paesaggi agricoli attraverso opere di mitigazione e compensazione (alberature ed elementi vegetazionali);

- h) l'incentivo ai processi di riqualificazione e di miglioramento dell'accessibilità legato alla mobilità pesante;
- i) l'incentivo a politiche volte alla sostenibilità, reversibilità e riciclabilità degli interventi e al risparmio energetico per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (es. impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).

### 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 progresse 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 rivolti a:~~

- ~~– il consolidamento delle attività commerciali esistenti, in forma compatibile con il sistema insediativo presente, sfruttando l'effetto traino generato dall'attivazione del frontistante 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.~~

#### ➤ **Altro**

### **2.3 AMBITI PER LE ATTIVITÀ ESTRATTIVE**

Questo Ambito comprende le Zone D4

#### Obiettivi strutturali

Obiettivi del Piano sono:

- il riconoscimento delle aree di territorio comunale che per la loro accertata potenzialità risultano idonee alla coltivazione come cave di inerti, nella più rigorosa tutela ambientale e paesaggistica, **anche attraverso il mascheramento degli aspetti detrattori degli elementi dell'impianto, rispetto al contesto, ed in particolare i valori ambientali e culturali;**
- di consentire l'avvio di attività estrattive di inerti, ma con l'obbligo, alla fine dell'attività stessa, della sistemazione dell'area scavata e dei terreni circostanti.
- l'accorpamento delle aree produttive attraverso l'utilizzo dei margini / reliquati di territorio complementare a quello già consolidato, per determinare una continuità funzionale per la viabilità esistente di supporto alle attività esercitate;
- la possibilità di implementare all'interno delle aree industriali ambienti che a seguito dell'esaurimento della attività di cava, risultino disponibili per un recupero a fini naturali, tale da compensare, mitigare e sostenere le adiacenti attività produttive insistenti nell'ambito territoriale, questo sia per rendere congruente in termini paesaggistici la depressione derivante dall'attività estrattiva, sia per fare fronte alle necessità di materiale inerte causa il futuro progressivo esaurimento dei siti autorizzati perenti sul territorio regionale;

- l'integrazione ambientale dell'area di cava ad esaurimento della coltivazione, con le definizioni dei contesti naturali propri della zona del Parco del Torre e del Malina e dall'area A.R.I.A. **Area di decelerazione, protezione e valorizzazione ambientale;**
- **mitigare l'impatto visivo delle aree di lavorazione ed in particolare dei depositi a cielo aperto dei materiali.**

### Strategie

Le strategie sono perseguibili attraverso:

- a) la ricerca di forme di complementarietà e di integrazione funzionale tra le nuove aree estrattive e le attività produttive esistenti, per razionalizzare e sostenere con la futura definizione naturale, l'impianto urbanistico del polo produttivo comunale;
- b) la continuità funzionale tra le aree produttive per razionalizzare l'utilizzo della viabilità esistente e limitare l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità di supporto;
- c) l'adozione di misure di inserimento di aree verdi di contorno e di prescrizioni di ripristino ambientale ad esaurimento delle attività di estrazione, tali da mitigare l'impatto paesaggistico **valorizzando la dotazione vegetazionale e gli elementi di mitigazione tenuto conto delle relazioni di contesto con i valori ambientali e culturali;**
- d) **la realizzazione delle recinzioni con opportuni accorgimenti volti alla permeabilità della piccola fauna;**
- e) l'adozione di accorgimenti tecnologici e logistico localizzativi finalizzati al contenimento dell'inquinamento ambientale nelle fasi di coltivazione;
- f) la previsione di forme di integrazione ambientale con le aree produttive già insediate per implementare la sostenibilità dell'impianto urbanistico del polo produttivo comunale, aumentando la componente vegetale di decelerazione ambientale e protezione verso le aree oggetto di tutela.
- g) l'ampliamento della zona D4, potrà avvenire solo previa dimostrazione di una oggettiva domanda di ghiaia derivante da attività estrattiva che giustifichi l'esigenza di prevedere la coltivazione di una nuova cava di inerti.
- h) consentire ampliamenti di superficie delle aree precedentemente autorizzate solo a margine delle stesse già definite con tale destinazione e solo all'interno degli ambiti individuati sulla tavola della struttura delle aree di Zona D4
- i) le attività di coltivazione dovranno essere svolte attraverso la preliminare individuazione di eventuali lotti funzionali di intervento con definizione dei volumi di scavo, tempi e modalità di ripristino ambientale, e monitorate attraverso la redazione di un documento annuale attestante lo stato dei lavori ed il rispetto del crono programma previsto;
- j) il passaggio al successivo lotto funzionale potrà avvenire solo a ripristino completato e collaudo validato dalle competenti autorità delle opere ambientali. **L'esecuzione dei lotti funzionali avverrà quindi per fasi graduali in corso di esercizio attraverso azioni di ricomposizione paesaggistica dei siti interessati come occasione di riqualificazione e riuso del territorio, di integrazione della rete ecologica e fruizione naturalistica;**
- k) gli ampliamenti delle precedenti aree autorizzate potranno essere attuati solo quando sarà completato e collaudato il ripristino ambientale delle precedenti aree destinate ad attività estrattive. e sino alla saturazione della Zona D4 individuata sulla tavola della struttura.

### ➤ Agricoltura

Il sistema agricolo si articola negli Ambiti di seguito descritti.

#### **2.32.4 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, **perseguendo il ripristino di una rete di connessione ecologica (boschette, siepi, filari alberati) con particolare attenzione alle relazioni funzionali ed ecosistemiche con l'ambito del Parco del Torre e del Malina;**

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 **è attuabile** solo in caso di fabbricati rurali esistenti **ed a seguito di opportuni approfondimenti normativi che prevedano adeguate opere di mitigazione di manufatti e volumi edilizi incongrui rispetto al contesto con prevalenza del piano orizzontale;**
- d) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile **in Zona E5 entro le agricole riordinate a produzione intensiva, di riqualificazione paesaggistica**
- e) **la tutela e preservazione dove ancora presenti, ovvero previsto il nuovo inserimento, delle formazioni vegetali arboree ed arbustive, siepi e filari costituiti prevalentemente da specie autoctone per i quali non sono ammessi interventi di riduzione, fatte salve le ordinarie operazioni di ceduzione.**
- f) **la previsione in occasione di interventi di trasformazione (trasformazioni del sistema irriguo da scorrimento a pioggia) di opportune aree da destinarsi ad ambiti naturali e corridoi ecologici (inserimento di siepi, cortine arboree, etc.).**

**Tali strategie dovranno inoltre essere coordinate con quanto definito entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per il bene dichiarati di notevole interesse pubblico Roggia Cividina.**

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.~~

**2.5 TERRITORIO AGRICOLO CONURBATO NEGLI INSEDIAMENTI ABITATIVI – PRODUTTIVI – INFRASTRUTTURALI**

Esso comprende parte della Zona E6.2 **e delle zone B3**

**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 infrastrutturazioni strutturali di livello territoriale;
- la conservazione di aree di filtro tra l'abitato e le aree agricole tradizionali.

Governare le ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi ed infrastrutturali che comportino consumo di suolo, mantenendo la funzione produttiva e la conservazione del mosaico agricolo.

Salvaguardare le aree di aperta campagna in modo da impedire le saldature dell'edificato e riorganizzare i tessuti esistenti ridefinendo i margini degli stessi.

Riconnettere gli spazi aperti a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali), rifunzionalizzare gli spazi interstiziali non costruiti e potenziare le connessioni ecologiche.

Aumentare e migliorare la complessità ambientale al fine di salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, favorendo il ripristino delle relazioni tra spazi costruiti e spazi rurali, soprattutto nelle aree intercluse, in modo da incentivare l'utilizzo a fini non solo produttivi, ma anche ecologici, didattici e per la mobilità lenta

Valorizzare gli aspetti paesaggistici e di tutelare della struttura fondiaria in relazione al sistema stradale e di scolo conservando i segni storici, i manufatti della tradizione e la struttura degli spazi aperti.

Promuovere la riconversione funzionale dell'area compromessa degradata (id.5) individuando funzioni compatibili con gli ambiti e contesti circostanti prevedendo la possibilità di insediare impianti per la produzione di energie rinnovabili.

### Strategie

~~Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:~~ Mitigazione del limite urbanizzato – territorio rurale e limitazione del consumo di suolo. Ai fini del PPR si interpreta il limite fra territorio urbanizzato e spazio agro rurale da ricercare per tale strategia, l'insieme degli edifici con le relative superfici pertinenziali posti a ridosso della delimitazione del morfotipo così come rappresentato nell'Elabo.04. Tale strategia trova attuazione anche attraverso:

- a) ~~il contenimento edificatorio, limitato:~~
  - ~~al~~ il 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~~ **entro il territorio agricolo conurbato negli insediamenti abitativi – produttivi – infrastrutturali.**
- c) la definizione di misure tese a contenere il processo di occupazione e trasformazione ulteriore di tali aree, mettendo in atto politiche di riordino, miglioramento funzionale e percettivo di tali spazi legandoli ai processi di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani e dei borghi rurali, con particolare attenzione alle relazioni percettive, funzionali ed ecosistemiche con l'ambito del Parco del Torre e del Malina;
- d) la conservazione ed il ripristino degli elementi materiali quali fossi, scoline, recinzioni realizzate con tecniche tradizionali, che delimitano il particellare storico, ove possibile.

- e) la previsione di norme volte alla conservazione, ripristino e l'incremento dei prati stabili e degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale.

L'area compromessa degradata (id.5) potrà essere recuperata alla funzione agricola confermando l'uso del suolo delle aree limitrofe e circostanti. In considerazione della morfologia dei luoghi si deve prevedere la possibilità del riuso di tale area per insediare un fotovoltaico. In tale caso le opere di mitigazione (ad integrazione di quelle già presenti) devono avere sviluppo, consistenza e composizione tale da svolgere una (seppur minima) funzione di corridoio ecologico. Negli interventi di rifunzionalizzazione andrà considerata la vicinanza del Parco del Torre e del Malina e la presenza della Chiesetta di San Martino.

#### 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.~~

## **2.6 Aree agricole produttive**

Esso comprende parte delle Zone E.6.1

#### Obiettivi strutturali

Gli obiettivi del piano prevedono la definizione delle seguenti norme e misure puntuali:

- per la conservazione ed il ripristino degli elementi materiali quali fossi, scoline, recinzioni realizzate con tecniche tradizionali, che delimitano il particellare storico, ove possibile.
- per la conservazione dei prati stabili e degli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale.
- tesse a contenere il processo di occupazione e trasformazione ulteriore di tali aree, mettendo in atto politiche di riordino e miglioramento funzionale e percettivo di tali spazi legandoli ai processi di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani e dei borghi rurali, mantenendola funzione produttiva e la conservazione del mosaico agricolo.
- tesse a salvaguardare le aree di aperta campagna in modo da impedire le saldature dell'edificato e riorganizzare i tessuti esistenti ridefinendo i margini degli stessi.
- tesse a riconnettere gli spazi aperti a sistemi paesaggistici più ampi (rurali, periurbani, naturali), rifunzionalizzare gli spazi interstiziali non costruiti e potenziare le connessioni ecologiche.

#### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili con opportune discipline entro gli strumenti di pianificazione urbanistica generale. Tra queste:

- a) preservazione quali elementi invariati:
- il perimetro delle aree lungo i confini con le zone specifiche
  - il mantenimento integre delle disposizioni normative per le fasce di vicolo e tutela presenti

- b) limitazione del consumo di suolo. Ai fini del PPR si interpreta il limite fra territorio urbanizzato e spazio agro rurale da ricercare per tale strategia, l'insieme degli edifici con le relative superfici pertinenziali posti a ridosso della delimitazione del morfotipo così come rappresentato nell'Elabo.04.
- c) La conservazione e la tutela dei manufatti, della viabilità interpoderale e relitti di "chiusure" delle parcelle;
- d) Il controllo alle ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo, mantenendo la destinazione produttiva agricola e la conservazione del mosaico agricolo.
- e) La previsione di adeguate opere di mitigazione di manufatti e volumi edilizi incongrui rispetto al contesto con prevalenza del piano orizzontale; per le opere di mitigazione a verde, vanno rispettati gli elenchi di specie autoctone

La pianificazione di settore e gli strumenti regolamentari disciplinano inoltre:

- la tutela, ovvero la previsione di nuove formazioni vegetali arboree e arbustive, siepi e filari costituiti prevalentemente da specie autoctone per i quali non sono ammessi interventi di riduzione, fatte salve le ordinarie operazioni di ceduzione.
- il riordino e riequilibrio paesaggistico tra le diverse tipologie di coltivazione per favorire il mantenimento del mosaico agricolo tradizionale;

## **2.7 Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico**

Esso comprende parte delle Zone E.4.4

### Obiettivi strutturali

Gli obiettivi sono perseguibili con:

- il superamento della frammentazione degli habitat e salvaguardare o ripristinare la connettività ecologica, migliorare la resistenza degli ecosistemi e di conseguenza assicurare la continuità nella forma di servizi ecosistemici.
- la promozione ed il ripristino dei suoli compromessi.
- la salvaguardia dei boschi relittuali ancora presenti in relazione al loro ruolo per la qualificazione del paesaggio colturale e la conservazione della biodiversità.
- il potenziamento della messa a dimora di filari alberati a segnalazione dei confini;
- l'individuazione di opportuni strumenti per il sostegno e mantenimento degli organismi vegetazionali spontanei esistenti
- la valorizzazione di tali ambiti anche attraverso la possibilità e relativa facilitazione alle modalità di accesso per la frequentazione delle aree come luogo del tempo libero;

### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili con opportune discipline entro gli strumenti di pianificazione urbanistica generale. Tra queste:

- lo studio di apposite norme di tutela per le aree boscate presenti entro tali sistemi;
- la gestione ed il controllo e, quando possibile, l'eradicazione di specie esotiche infestanti
- la mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio con essenze autoctone

Tali strategie dovranno inoltre essere coordinate, ove necessario, con quanto definito entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per i Beni Culturali livello 2 e 3.

### 3. **SISTEMA AMBIENTALE**

Il sistema ambientale si riferisce:

3.1 all'Ambito fluviale di pregio naturalistico e storico ambientale **e paesaggistico che include l'ambito del Parco Comunale del Torre e del Malina**, che si articola in:

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

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

#### 3.2 Rete ecologica ~~—Direttrice di connettività locale~~

##### 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~~ **oltreché entro la strumentazione di piano prevista per l'ambito del Parco del Torre e del Malina oltre a quanto disciplinato per i Beni Culturali livello 2 e 3.**

##### 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 Area di interesse ambientale del Torrente Torre, Malina e della roggia Cividina**

Essa comprende: ~~l' Alveo del T.Torre, gli Ambiti boschivi ripariali, gli Ambienti coltivati~~ **parte della zona E.4.0**

##### 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.~~

Salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione ed eliminazione progressiva.

Conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione.

Salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale.

Salvaguardare le superfici ricoperte dai boschi in relazione al loro ruolo per la qualificazione del paesaggio naturale e colturale, la conservazione della biodiversità, la protezione idrogeologica e la salvaguardia della funzione di mitigazione dei cambiamenti climatici, la funzione turistico ricreativa, la capacità produttiva di legno e delle altre risorse rinnovabili.

Recuperare i siti oggetto di attività antropica quali cave e discariche.

### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) ~~una manutenzione idraulica~~ la salvaguardia della funzionalità ecologica e idraulica e della morfologia fluviale naturale attraverso il mantenimento ovvero ripristino di condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica prevedendo interventi di riqualificazione fluviale e di superamento delle barriere che interrompono il continuum fluviale, interventi che andranno particolarmente studiati al fine di non essere invasivi o ~~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~~ entro l'Area di interesse ambientale del Torrente Torre, Malina e della roggia Cividina;
- c) la valorizzazione ed il recupero degli elementi percepibili ed espressivi delle relazioni fra il corso d'acqua e le attività agricole, con la sola possibilità di ~~il contenimento dell'attività edificatoria limitata al recupero e potenziamento~~ dei fabbricati rurali esistenti ~~posti ai margini dell'ambito, solo nelle aree più marginali dell'ARIA;~~ favorendo e) la continuazione dell'attività agricola svolta in ambiente storico tradizionale al fine di:
  - ~~preservare~~ per l'assetto paesaggistico rurale;
  - ~~per tutelare~~ degli ambienti protetti,
  - ~~valorizzare~~ per l'utilizzo della rete sentieristica anche per finalità turistico – didattico - culturale.
- 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;~~ la riqualificazione ed il potenziamento delle formazioni arboree igrofile e golenali con gestione della vegetazione fluviale che concili elementi di conservazione della biodiversità (qualità, maturità, complessità strutturale, continuità longitudinale e trasversale) con i requisiti di funzionalità fluviale, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona.
- e) la previsione di opportune norme e misure per:
  - la salvaguardia, valorizzazione e riduzione degli elementi detrattori (quali attività di cava, discariche, ecc.) funzionali al recupero e la valorizzazione di elementi e relazioni del sistema rurale con il sistema naturaliforme del corso d'acqua;

- la conservazione delle aree di greto naturale e dei prati aridi, delle zone umide, dei lembi di boschi golenali e dei terrazzi fluviali e il miglioramento degli elementi di connessione ecologica.

- f) La realizzazione di nuove piste in alveo o golena dovrà essere studiata privilegiando la sola ricostituzione di quelle danneggiate dalla dinamica fluviale;

#### 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 Area di decelerazione, protezione e valorizzazione ambientale**

#### Obiettivi strutturali specifici

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

- il mantenimento della tessitura agraria originale contrastando interventi di riordino fondiario o ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo;
- il recupero e la valorizzazione delle tipologie di coltivazioni agrarie tradizionali che si basano sulla rotazione agricola evitando la produzione di monoculture;
- la valorizzazione della viabilità interpodereale, siepi e macchie boscate ai margini delle coltivazioni;
- il recupero e la valorizzazione dell'impianto storico e delle architetture dei nuclei rurali isolati;
- l'accessibilità e la fruizione del territorio attraverso la mobilità lenta;
- il potenziamento delle relazioni percettive con il paesaggio rurale ed i beni di carattere architettonico insediativo presenti;
- il potenziamento delle relazioni ecosistemiche e percettive con le componenti naturalistiche della rete ecologica (corridoi ecologici e connettivo lineare).

Dovrà inoltre essere:

- perseguito il superamento della frammentazione degli habitat, salvaguardare o ripristinare la connettività ecologica, migliorare la resistenza degli ecosistemi e di conseguenza assicurare la continuità nella forma di servizi ecosistemici.
- prevista la salvaguardia delle superfici boscate relittuali ancora presenti in relazione al loro ruolo per la qualificazione del paesaggio culturale e la conservazione della biodiversità;
- promosso il ripristino dei suoli compromessi.

#### 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;~~ **la definizione di apposite norme di tutela e conservazione delle aree boscate presenti entro tali sistemi**
- c) il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile ~~in Zona E4.1~~ **entro l'area "Area di decelerazione, protezione e valorizzazione ambientale";**

- 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 e nuclei rurali isolati esistenti;
- f) la salvaguardia della morfologia del territorio, della rete di scolo, dell'assetto particellare e infrastrutturale esistenti.

La gestione degli ambiti esistenti dovrà prevedere inoltre:

- il controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- la mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio con essenze autoctone.
- il recupero sotto il profilo ambientale e paesaggistico deve privilegiare i "progetti integrati di paesaggio" previsti all'art. 53 delle NTA del PPR.

#### 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 – Aree agricole di protezione paesaggistica/naturalistica del Torrente Malina e affluenti e Roggia Cividina**

#### Obiettivi strutturali specifici

Obiettivo del piano è la prosecuzione dell'attività agricola in forma integrata **promuovendo la tutela ed il mantenimento:**

- della tessitura agraria originale contrastando interventi di riordino fondiario o ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo;
- delle tipologie di coltivazioni agrarie tradizionali che si basano sulla rotazione agricola evitando la produzione di monoculture;
- delle 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.
- delle relazioni ecosistemiche e percettive con le componenti naturalistiche della rete ecologica (corridoi ecologici e connettivo lineare).
- della naturalità del corso della Roggia Cividina e di valorizzarlo in simbiosi con gli episodi edilizi ad esso funzionalmente relazionati;
- della naturalità e del recupero delle situazioni naturali dei rimanenti corsi del T.Malina e affluenti;

Dovrà inoltre essere:

- prevista la tutela e valorizzazione della viabilità interpodereale, delle siepi e macchie boscate ai margini delle coltivazioni;
- ricercata la valorizzazione e potenziamento dell'accessibilità e della fruizione del territorio attraverso la mobilità lenta;
- incentivata la valorizzazione dell'impianto storico e delle architetture dei nuclei rurali isolati;
- perseguito il superamento della frammentazione degli habitat, salvaguardando o ripristinando la connettività ecologica, migliorando la resistenza degli ecosistemi e di conseguenza assicurare la continuità nella forma di servizi ecosistemici.
- prevista la salvaguardia delle superfici boscate relittuali ancora presenti in relazione al loro ruolo per la qualificazione del paesaggio colturale e la conservazione della biodiversità;

- promosso il ripristino dei suoli compromessi.

### Strategie

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- ~~una manutenzione idraulica non invasiva e la salvaguardia delle funzionalità ecologica e idraulica e della morfologia fluviale naturale attraverso il mantenimento ovvero ripristino di condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica prevedendo interventi di riqualificazione fluviale e di superamento delle barriere che interrompono il continuum fluviale, interventi che andranno particolarmente studiati al fine di non essere invasivi o impattante sulle valenze naturalistiche dei corsi d'acqua interessati;~~
- il trasferimento in zona agricola compatibile del commassamento della superficie disponibile in **Zona E4.2 entro le Aree agricole di protezione paesaggistica/naturalistica del Torrente Malina e affluenti e Roggia Cividina;**
- il contenimento dell'attività edificatoria limitata al recupero e potenziamento dei fabbricati rurali esistenti **e dei nuclei rurali isolati, assoggettata 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;**
- il potenziamento delle aree boscate e loro sviluppo;
- ~~la conservazione degli ambienti fluviali anche dismessi e delle loro caratteristiche geomorfologiche;~~
- la sistemazione della rete sentieristica ciclo pedonale e rurale esistente e suo potenziamento **anche attraverso l'integrazione delle reti ed il completamento dell'attuazione degli obiettivi del Piano del Parco e della "Rete dei Mulini"**
- il recupero e la valorizzazione di elementi e relazioni del sistema rurale con il sistema naturaliforme dei corsi d'acqua attraverso la definizione di apposite norme per la salvaguardia e la riduzione degli elementi detrattori
- il divieto di incrementare il carico allevabile degli allevamenti esistenti.

La gestione degli ambiti esistenti dovrà prevedere inoltre:

- il controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- la mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio con essenze autoctone.
- il recupero sotto il profilo ambientale e paesaggistico deve privilegiare i "progetti integrati di paesaggio" previsti all'art. 53 delle NTA del PPR.

### 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.~~

### **3.2 Rete ecologica – Direttrice di connettività locale**

#### Obiettivi strutturali specifici

##### 1) Corridoi ecologici lineari

Riconoscere sul territorio comunale la rete ecologica locale della quale la componente "corridoi ecologici" costituisce elemento strategico di connessione tra i "nodi" del sistema, lungo i corsi d'acqua e i diversi habitat, attraverso:

- il recupero di un'adeguata connettività ecologica sul territorio comunale per consentire la conservazione della biodiversità;
- la conservazione degli elementi di naturalità residui;
- la conservazione dei varchi nel tessuto insediativo;
- l'incremento del numero e la qualità degli elementi dell'agroecosistema;
- una accurata gestione della rete di capezzagne e dei rii in modo compatibile con la conservazione della connettività ecologica (controllo vegetazione in epoche compatibili alla fauna, fasce di rispetto inerbite)

##### 2) Connettivo lineare su rete idrografica

Conservare la naturalità del corso d'acqua, anche con riferimento alla conservazione e ripristino della vegetazione golenale, dei prati stabili e degli elementi dell'agro-ecosistema nelle aree agricole contermini, dove favorire l'ampliamento dei boschi golenali e l'impianto del biologico e comunque l'aumento della connettività.

Mantenere allo stato naturale gli alvei e le sponde dei torrenti che costituiscono, nel loro insieme, un importante "corridoio continuo" della connettività della Rete Ecologica Regionale.

Implementare la rete ecologica locale.

##### 3) Tessuto connettivo rurale

Mantenere l'ecomosaico rurale.

Mantenere la permeabilità ecologica nelle aree urbane.

Conservare e migliorare la connettività ecologica e la biodiversità legata ai sistemi rurali tradizionali.

### Strategie

#### 1) Corridoi ecologici lineari:

- a) Costruire e mantenere un sistema di “reti ecologiche” da relazionare con il sistema dell’area vasta per la conservazione della biodiversità riconoscendo sul territorio comunale le aree ad elevato valore ecologico anche attraverso le direttrici di connettività locale previste.
- b) Mantenere i prati stabili ed i boschi che costituiscono i “nodi” della rete.
- c) Mantenere allo stato naturale l’alveo e le sponde dei sistemi delle acque presenti che costituiscono, nel loro insieme, un importante “corridoio continuo” della connettività della Rete Ecologica Regionale (ecotopi: core e connettivo lineare);
- d) Potenziare gli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale (sistemi di macchie e/o corridoi boscati, vegetati, siepi, filari, viali alberati, alberi isolati ed ogni altro tipo di struttura della vegetazione avente carattere di tipicità), ove possibile.

#### 2) Connettivo lineare su rete idrografica:

- a) Migliorare e riqualificare la qualità del paesaggio di bordo urbano e in generale dei paesaggi urbani e rurali attraversati dai corsi d’acqua.
- b) Implementazione e manutenzione del corridoio ecologico esistente al fine di garantire la continuità dell’elemento, attraverso:
  - il ripristino della continuità dei percorsi fruitivi;
  - il mantenimento dei coni visuali;
  - l’introduzione di apposita segnaletica per la mobilità lenta;
  - l’integrazione tra la presenza di aree verdi sia di tipo pubblico (dotazioni) che di tipo privato (aree di verde pertinenziale).

#### 3) Tessuto connettivo rurale

- a) Conservare, ripristinare e incrementare i prati stabili residui, gli elementi funzionali dell’agroecosistema (siepi, filari, boschetti, fasce inerbite) e le aree boscate;
- b) Realizzazione di miglioramenti ambientali con ripristino e/o costituzione di habitat (sistemi macchia-radura);
- c) Riduzione e mitigazione dell’attraversamento di ecotopi con prevalente funzione di connettivo da parte delle infrastrutture di trasporto, energetiche ed idrauliche;
- d) Mantenimento e il miglioramento della funzionalità ecologica dei varchi nelle aree urbanizzate;
- e) Eradicazione di specie di flora e fauna alloctone.

#### **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 **infrastrutturale** preesistente, attraverso:

- **l'accurata programmazione funzionale e di sistema da prevedere sia per gli interventi di ristrutturazione che per la definizione dei ed 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.**

**La progettazione degli interventi sul sistema della viabilità meccanica dovrà prevedere inoltre:**

- **opportuni approfondimenti funzionali alla mitigazione delle interferenze e criticità ambientali (effetto barriera), paesaggistiche e percettive riconoscendo le relazioni con il territorio e le funzioni presenti;**
- **la concreta verifica delle effettive necessità realizzative specificatamente per l'ambito di localizzazione della viabilità, individuato solo in strategie di piano**

##### 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.

**Limitare le trasformazioni infrastrutturali che comportano consumo di suolo oltreché criticità paesaggistiche, razionalizzando il sistema infrastrutturale esistente.**

**Dovranno essere previsti apposti interventi di mitigazione delle pressioni esercitate dalle infrastrutture viarie già esistenti, quali impatto acustico e luminoso, dilavamento e dispersione al suolo e nei corsi d'acqua di sostanze inquinanti, secondo le linee guida di cui all'art. 50, comma 2, lett. b) delle Norme di Attuazione del PPR - FVG;**

##### 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 - Rete della Mobilità Lenta (ReMoL)**

### Obiettivi generali

~~L'obiettivo del piano è la creazione di~~ **La rete della mobilità lenta è pensata come un sistema ciclabile che coinvolga tutto il territorio comunale, in armonia con le valenze paesaggistiche ambientali e culturali dei luoghi. strumento per favorire ed incentivare forme sostenibili di mobilità oltre all'accesso e la fruizione del paesaggio.**

~~Sulla tavola della Struttura sono indicati i tracciati più importanti.~~

Nel merito, gli obiettivi di piano si possono riassumere nel:

- favorire la fruizione dei diversi paesaggi che caratterizzano l'ambito attraverso percorsi funzionali della rete della mobilità lenta (ReMoL), completando e connettendo i diversi segmenti esistenti della ReMoL sia di livello regionale che locale (biciplan e parco), evitando esiti disomogenei nei diversi territori;
- assicurare il mantenimento o l'acquisizione di livelli di qualità dei paesaggi attraversati dalla ReMoL, anche mediante la conservazione e la cura di elementi naturali lungo i percorsi (filari, alberature), la valorizzazione dei punti panoramici esistenti e il ripristino di varchi visuali verso quinte visive.
- nella realizzazione della ReMoL favorire l'utilizzo di sedimi esistenti e di tracciati compatibili con le aree ambientali sensibili.

### Strategie generali

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) l'attuazione prioritaria degli interventi di rete pianificati negli studi e programmi legati alla viabilità dolce vigenti ed inoltre individuare quei nuovi tratti e percorsi ciclo-pedonali in modo da poter collegare i centri abitati utilizzando le viabilità interpoderali, le carrarecce, le piste forestali, le alzaie e gli argini praticabili quali elementi che permettono inoltre una migliore percezione del territorio e dei suoi elementi di pregio, percorsi che possono risultare alternative alla viabilità veicolare, evitando comunque di interessare aree ambientali sensibili.
- b) l'adeguamento, ove necessario e possibile, della viabilità urbana di distribuzione, ridefinendo alcuni nodi viari e prevedendo l'inserimento di adeguati spazi per il parcheggio nei centri abitati (soprattutto nelle adiacenze delle attività ricreative e commerciali di maggior richiamo).
- c) la realizzazione della rete ciclabile per lotti successivi seguendo le indicazioni contenute negli specifici piani di settore ispirati al "Bici-plan"
- d) i sentieri, le piste ciclabili a scala locale si devono raccordare al disegno regionale della rete mobilità lenta, consentendo una fruizione diffusa dei beni storico culturali e naturalistici locali, ma anche l'esplorazione delle morfologie del paesaggio più nascoste e minute, che spesso vengono considerate "minori" ma rivestono un notevole interesse.

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. ALTI ELEMENTI DEMANIO MILITARE**

Il piano riporta inoltre puntuali indicazioni circa le seguenti previsioni

**5.1 DEMANIO MILITARE**

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

Si richiamano piuttosto le previsioni di carattere generale legate all'individuazione, per una parte specifica del demanio militare, di un'area compromessa e degradata del PPR (tipologia f) dismissioni militari e confinarie, livello basso – Caserma Lesa)

Obiettivi generali

Obiettivi generali di piano sono:

- la promozione ed il riuso degli insediamenti e dei manufatti in disuso per attività turistiche e del tempo libero compatibili o legate ad una previsione per servizi collettivi;
- la riconversione dell'area ad usi compatibili con attenzione alle relazioni con il contesto.

Strategie generali

Gli obiettivi sono perseguibili attraverso:

- a) il controllo e, quando possibile, l'eradicazione di specie esotiche infestanti;
- b) il mantenimento delle superfici a prato;
- c) l'inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesaggistica e ambientale dei contesti di riferimento;
- d) la riconversione dei manufatti o degli edifici con destinazioni d'uso compatibili o demolizioni e riconversione dell'area ad usi compatibili con attenzione alle relazioni con il contesto;

**5.2 ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE RINNOVABILI (ST/F)**

Tali zone definiscono le parti del territorio comunale private e di pubblica utilità destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili. E' riconosciuta l'area della "ex fornace Fornasilla" tra le aree compromesse e degradate (id.1) per la quale sono definiti obiettivi e strategie funzionali alla contestualizzazione paesaggistica del recupero.

Obiettivi generali

Per la realizzazione compatibile ai caratteri e valori del paesaggio gli obiettivi del piano sono volti a:

- conservare la bellezza ed il valore ricreativo del paesaggio naturale e rurale;
- superare la frammentazione degli habitat e salvaguardare o ripristinare la connettività ecologica;
- migliorare la resistenza degli ecosistemi e di conseguenza assicurare la continuità nella forma di servizi ecosistemici;
- promuovere il ripristino dei suoli compromessi;
- gestire in modo sostenibile i paesaggi rurali, in funzione della loro salvaguardia e valorizzazione.

Strategie generali

Gli obiettivi generali sono perseguibili attraverso:

- a) la limitazione della larghezza delle fasce dei pannelli mantenendo la permeabilità del suolo;
- b) la possibilità di inerbimento del terreno sotto il pannello fotovoltaico;
- c) lo studio dei coni visuali che limitino la percezione degli elementi dell'impianto rispetto al contesto;
- d) la possibilità di utilizzo uso agricolo o zona verde del terreno sotto il pannello fotovoltaico;
- e) lo studio delle mitigazioni con utilizzo di essenze autoctone.

### **5.3 Elettrodotti**

#### Obiettivi generali

Obiettivi generali di piano sono:

- la tutela della qualità visiva del paesaggio;
- la salvaguardia delle visuali d'interesse panoramico;
- la verifica di eventuali riduzioni o perdite di identità e connotazione dei luoghi;
- il corretto inserimento paesaggistico e di salvaguardia della realtà maggiormente vulnerabili per caratteri naturali e/o culturali del paesaggio, minimizzando l'impatto visivo delle palificazioni.

#### Strategie generali

Gli obiettivi sono perseguibili specificatamente:

- a) la riduzione del conflitto tra intervento e protezione del paesaggio;

## **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).~~

Le indicazioni seguenti trattano alcuni elementi non riportati graficamente nell'elaborato Tavola P1 – Piano Struttura, per la tipologia stessa degli elementi ed il carattere tecnico infrastrutturale. Si ritiene quindi, data la presenza entro il territorio comunale di elementi quali le antenne telefoniche, parimenti riconoscibili quali detrattori percettivi e generativi di compromissione paesaggistica, di richiamare in analogia obiettivi e strategie già riconosciuti al punto 5.3 per gli Elettrodotti, anche per tali infrastrutture.