

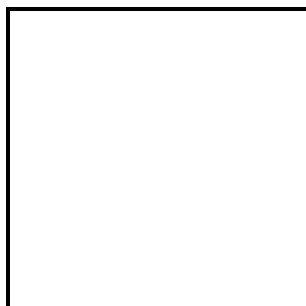
Comune di Porpetto

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Aggiornamenti: Varianti (1), 2, 3, (4), 5, (6 bis), 7, 8, (Prp di zone A), (Pac di una zona H2).

(n): Variante o Prp non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



# **OBIETTIVI. STRATEGIE.**

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

## INDICE

1. Nuclei tipici storici .....	3
2. Insediamenti preminentemente residenziali .....	4
3. Servizi e attrezzature collettive .....	6
4. (Soppresso) .....	7
4 BIS. Insediamenti industriali e commerciali previsti .....	8
5. Insediamenti commerciali previsti .....	9
6. Insediamenti industriali esistenti .....	10
7. Aree di interesse agricolo-paesaggistico .....	11
8. Aree di interesse agricolo .....	12
9. Ambiti di tutela ambientale .....	13
10. Viabilità autostradale .....	14
11. Viabilità di <i>primo livello</i> .....	15
12. Viabilità comprensoriale o di collegamento .....	16
13. Viabilità di quartiere .....	17
14. Percorsi ciclabili .....	18
15. (Soppresso) .....	19
16. Storia - Arte - Ambiente .....	20
17. Vincoli diversi .....	21
18. <i>Correzioni - Aggiornamenti</i> .....	22
19. <i>Varie</i> .....	23

## **1. NUCLEI TIPICI STORICI.**

### **1.1. Obiettivi:**

1. Tutela, recupero, e riqualificazione.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale.

### **1.2. Strategie:**

1. Conservazione e sviluppo controllato di struttura urbanistica e morfologia edilizia.
2. Classificazione di parti più significative di Porpetto e delle frazioni con zona A. *La zona A è attuata mediante Prp, di iniziativa pubblica o privata.*
3. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi. *L'incentivazione può consistere in previsione di operazioni di sostituzione solo in caso di precarietà statica, garantendosi comunque la riproposizione della tipologia ambientale storica più significativa e della struttura morfologica storica dell'insediamento.*
4. Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.
5. *Nucleo tipico storico* corrisponde preminentemente a zone A, e a altre connesse.

### **1.3. (Soppresso).**

## 2. INSEDIAMENTI PREMINENTEMENTE RESIDENZIALI.

### 2.1. Obiettivi:

1. Recupero, completamento, riqualificazione e sviluppo del tessuto urbanistico *ed edilizio* esistente.
2. Soddisfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.
3. Ottimizzazione di uso e completamento di urbanizzazioni.

### 2.2. Strategie:

1. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi e modalità di attuazione. *Particolarmente gli indici possono fare salve le opere esistenti e consentirne comunque un adeguamento, e la modalità di attuazione è preminentemente intervento diretto.*
2. Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.
3. Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico *ed edilizio* esistente privi di rilevante interesse ambientale.
4. Articolazione di zona B in sottozone corrispondenti a:
  - a) B1: insediamento preminentemente *di interesse* storico, anche se alterato;
  - b) B2: insediamento preminentemente recente;
  - c) B3: edificato preminentemente isolato esistente.
5. Localizzazione di zona B preminentemente in area urbanizzata.
6. Localizzazione di zona C preminentemente in area di completamento di insediamenti residenziali esistenti.
7. Miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature collettive.
8. Costituzione e articolazione di zona V (di verde privato) in sottozone corrispondenti a:
  - a) V1: aree di servizio residenziale;
  - b) V2: aree di protezione di insediamenti, infrastrutture e beni paesaggistici.
9. Mantenimento in zona B1 di morfologia tipica storica.
10. *Insediamento preminentemente residenziale esistente* corrisponde preminentemente a zone B1, B2 e B3, e a altre connesse.
11. *Insediamento preminentemente residenziale previsto* corrisponde a zona C esistente.
12. *Insediamento preminentemente residenziale prevedibile* corrisponde a zona C potenziale. La sua individuazione in *strategia di piano* non esclude la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di classificazione dell'area zona diversa, *rispettandosi i limiti di flessibilità, ed escludendosi comunque funzioni confliggenti con l'assetto territoriale previsto.*

- 13.** *La trasposizione dal livello strutturale a quello operativo di nuove zone C è ammessa a condizione che:*
- a) sia evidenziato un fabbisogno abitativo per il decennio successivo superiore alla differenza tra capacità indicativa teorica già calcolata e abitanti residenti;*
  - b) la superficie dei lotti edificati o in corso di edificazione di zona C esistente superi il 50% della superficie dei lotti di zona C esistente totali.*

**2.3. (Soppresso).**

### **3. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.**

#### **3.1. Obiettivi:**

1. Costituzione di servizi per popolazione e attività.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale dei centri abitati.

#### **3.2. Strategie:**

1. *Fissazione* di servizi e attrezzature collettive in aree idonee per dimensione e accessibilità.
2. Localizzazione di servizi e attrezzature collettive, salvo motivate eccezioni:
  - a) in genere: interni o contigui agli insediamenti;
  - b) per impianti sportivi comportanti afflusso notevole di pubblico: accessibili facilmente;
  - c) per impianti incidenti sensibilmente di fatto potenzialmente su igiene e sanità: esterni a zone per insediamenti residenziali.
3. Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.
4. *Servizio e attrezzatura collettiva* corrisponde a zona S esistente.

#### **3.3. (Soppresso).**

**4. (SOPPRESSO).**

#### **4 BIS. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E COMMERCIALI PREVISTI.**

##### **4 BIS.1. Obiettivi:**

- 1. Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.*
- 2. Rilocalizzazione di attività esistenti da area impropria, in particolare da centri abitati.*
- 3. Insediamento di attività nuove.*
- 4. Costituzione di una massa di attività capace di giustificare servizi efficienti.*
- 5. Controllo e limitazione di impatto ambientale.*
- 6. Ottenimento di economie interne ed esterne.*
- 7. Esclusione o limitazione di conflitto tra destinazioni d'uso potenzialmente incompatibili.*
- 8. Accessibilità da viabilità locale diversa da Circonvallazione di Villalta.*
- 9. Esclusione o limitazione di conflitto o interferenza tra livelli o ruoli di insediamenti con la zona industriale D1 dell'Aussa Corno.*

##### **4 BIS.2. Strategie:**

- 1. Concentrazione presso zona H2 esistente.*
- 2. Costituzione di servizi per imprese e addetti.*
- 3. Localizzazione di zona D2H2 in area avente relazioni significative con il territorio per viabilità e infrastrutture.*
- 4. Esclusione di accessi carrai per attività previste in zona D2H2 dalla Circonvallazione di Villalta.*
- 5. Insediamento industriale previsto corrisponde a zona D2H2 esistente.*
- 6. Fissazione di un limite dimensionale dei lotti.*
- 7. Delega al piano attuativo della fissazione di speciali criteri per evitare o limitare conflitto tra destinazioni d'uso potenzialmente incompatibili.*
- 8. Rispetto dei limiti di superficie di vendita previsti dalla legge e dal piano di settore del commercio.*



## 5. INSEDIAMENTI COMMERCIALI PREVISTI.

### 5.1. Obiettivi:

1. Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.
2. Controllo e limitazione di impatto ambientale, specie per il traffico.

### 5.2. Strategie:

1. *Costituzione di due zone specializzate, presso Sp 80, a sud di località Villalta.*
2. Localizzazione di zona H2 in area avente accessibilità elevata.
3. Organizzazione efficiente della viabilità.
- 3 **bis.** *Realizzazione di diramazione o accesso da Sp 80 per zone opposte fronteggianti, canalizzati, con corsie di accumulo per uscita ed entrata rispetto alla Sp 80 con svolta a sinistra. In alternativa può essere realizzata rotatoria. La rotatoria può essere trasferita nel piano operativo solo se e quando sia ammesso un complesso commerciale a seguito di piano di settore del commercio, oppure adottandosi misure affinché tra edifici non vi sia integrazione funzionale o fisica tale da configurare un complesso commerciale come previsto dalla legge. Nel caso secondo l'assenza di integrazione funzionale o fisica tale da configurare un complesso commerciale come previsto dalla legge è dimostrata mediante grafico. Per la zona a est della Sp 80, ambito di Prp settentrionale, sono ammessi diramazione o accesso da Sp autonomo, con corsie di accumulo e di immissione per svolta a sinistra, recuperandosi e attrezzandosi viabilità esistente.*
4. *Insedimento commerciale previsto corrisponde a zona H2.*
5. *(Soppresso).*
6. *La zona H2 a ovest di Sp 80 è attuata in due ambiti di Prp.*
- 6 **bis.** *Successivamente alla realizzazione della viabilità di servizio interna alla zona H2 prevista a ovest di Sp 80, dovrà essere valutata con l'Ente proprietario della strada la possibilità di chiudere gli accessi singoli esistenti sulla Sp 80 medesima.*
7. *Rispetto dei limiti di superficie previsti dalla legge e dal piano di settore del commercio.*

### 5.3. (Soppresso).

## **6. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI.**

### **6.1. Obiettivi:**

1. Riconoscimento di attività industriali e artigianali e *altre connesse o compatibili* esistenti compatibili o riconducibili a compatibilità con il contesto territoriale.
2. Riqualificazione produttiva e ambientale.

### **6.2. Strategie:**

1. Riconoscimento con zona industriale di insediamenti produttivi rilevanti esistenti in area idonea.
2. Fissazione di norme per adeguamento produttivo, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
3. *Insedimento industriale esistente* corrisponde a zona D3.

### **6.3. (Soppresso).**

## **7. AREE DI INTERESSE AGRICOLO - PAESAGGISTICO.**

### **7.1. Obiettivi:**

1. Conservazione, recupero e sviluppo del paesaggio tipico.

### **7.2. Strategie:**

1. Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di aree di corsi d'acqua. *In zone di interesse agricolo-paesaggistico presso acque: divieto di edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti, e divieto di interventi causanti impatto ambientale rilevante, salvo opere determinate.*

**1 bis.** (Stralciato).

2. Area di interesse agricolo-paesaggistico corrisponde preminentemente a zone E4 ed E4 U.

### **7.3 (Soppresso).**

## **8. AREE DI INTERESSE AGRICOLO.**

### **8.1. Obiettivi:**

1. Tutela e sviluppo di funzione agricola produttiva.
2. Tutela e valorizzazione del territorio.
3. Promozione economica e sociale compatibile con la funzione agricola.

### **8.2. Strategie:**

1. Riserva di aree a uso preminentemente agricolo.
2. Recupero di edifici esistenti, *per la destinazione d'uso esistente o agricola, nelle tipologie residenziale agricola e produttiva agricola, compresa agriturismo.*
3. Ammissione di attività ricettive/ricreative.
4. *Area di interesse agricolo* corrisponde preminentemente a zona E6, e altre connesse.

### **8.3 (Soppresso).**

## **9. AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE**

### **9.1. Obiettivi:**

1. Conservazione, recupero, sviluppo dell'ambiente naturale.
2. Fruizione controllata.

### **9.2. Strategie:**

1. Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di aree di bosco e di aree di corsi d'acqua.
2. Previsione di opere per conservazione, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale e del paesaggio.
3. Attuazione di opere rilevanti mediante Prp.
4. *Ambito di tutela ambientale* corrisponde a zone F2 e F4.

### **9.3. (Soppresso).**

## **10. VIABILITÀ AUTOSTRADALE.**

### **10.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di collegamenti di interesse regionale e interregionale.

### **10.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche e servizi.

### **10.3. (Soppresso).**

## **11. VIABILITÀ DI PRIMO LIVELLO.**

### **11.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di collegamenti di interesse regionale, *prefigurando nella Strategia di piano la ristrutturazione in sede.*
2. *(Soppresso).*
3. *(Soppresso).*

### **11.2. Strategie:**

1. *(Soppresso).*
2. Ristrutturazione di strada provinciale 80 *in sede.*
3. Costituzione di complanare autostradale.
4. Disciplina di accessi.
5. *(Soppresso).*
6. *(Soppresso).*
7. *(Soppresso).*
8. *Un casello autostradale eventuale a est di Porpetto può costituire obiettivo di Prg solo dopo inserimento formale nella strategia di piano con variante.*
9. *(Soppresso).*
10. *La complanare autostradale di cui al comma 3 è eventuale. La sua realizzazione è subordinata all'approvazione da parte degli enti competenti del progetto preliminare.*

### **11.3. (Soppresso).**

## **12. VIABILITÀ COMPRENSORIALE O DI COLLEGAMENTO.**

### **12.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di collegamenti locali.
2. *Sottrazione da centri abitati di traffico pesante.*
3. *Rispetto del paesaggio.*

### **12.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche.  
*1 bis. Realizzazione di tratto di strada provinciale per Circonvallazione di Villalta.*
2. Costituzione ove necessario di tronchi nuovi.
3. *(Soppresso).*
4. *(Soppresso).*

### **12.3. (Soppresso).**



### **13. VIABILITÀ DI QUARTIERE.**

#### **13.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento o costituzione di collegamenti puntuali.

#### **13.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione ove *necessario* di tronchi nuovi.

#### **13.3. (Soppresso).**

## **14. PERCORSI CICLABILI.**

### **14.1. Obiettivi:**

1. Costituzione di servizio urbano.

### **14.2. Strategie:**

1. Collegamento di aree residenziali e servizi ed attrezzature collettive.

### **14.3. (Soppresso).**

**15. (SOPPRESSO).**

## **16. STORIA - ARTE - AMBIENTE.**

### **16.1. Obiettivo:**

1. Tutela e valorizzazione del territorio, *particolarmente per beni culturali, storico-artistici, documentali, archeologici e naturali.*

### **16.2. Strategie:**

1. Fissazione di limiti o procedure di intervento, *particolarmente per:*
  - a) complessi soggetti a vincolo culturale;*
  - b) edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale;*
  - c) siti di interesse archeologico;*
  - d) corsi d'acqua;*
  - e) siti di importanza comunitaria;*
  - f) biotopi naturali.*
2. *Per i siti di importanza comunitaria valgono le procedure di cui al Dpr 357/1997.*
3. *Per i biotopi naturali valgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui ai Dpgr 42/1998 e 43/1998.*
4. *Per aree determinate del fiume Corno: formazione di piano intercomunale di cui alla legge regionale 42/1996, art. 6.*

### **16.3. (Soppresso).**

## **17. VINCOLI DIVERSI.**

### **17.1. Obiettivo:**

1. Controllo di trasformazioni presso opere o in aree rilevanti.

### **17.2. Strategia:**

1. Fissazione di limiti o procedure di intervento.

### **17.3. (Soppresso).**

**18. CORREZIONI -  
AGGIORNAMENTI.**

**18.1. Obiettivi:**

1. *Correzione di errori materiali.*
2. *Adeguamento ad atti esterni.*
3. *Aggiornamento di stato di fatto.*

**18.2. Strategia:**

1. *Rettifica, adeguamento e aggiornamento di elaborati.*

**18.3. (Soppresso).**

**19. VARIE.**

1. *Obiettivi e strategie* costituiscono il quadro di riferimento per la valutazione della necessità di direttive per varianti e di riadozione per modifiche in accoglimento di riserve, osservazioni e opposizioni.
2. (Soppresso).
3. La rappresentazione grafica in *strategia di piano* di elementi vale come localizzazione di massima.
4. Gli elementi del territorio puntuali rappresentati in *strategia di piano* sono i principali. *Obiettivi e strategie* valgono anche per i secondari ivi non rappresentati.
5. *Obiettivi e strategie* e *strategia di piano* sono modificabili con la procedura comportante esame regionale<sup>(1)</sup>.
6. (Soppresso).
7. (Soppresso).
8. Il Prp può modificare il Prg anche all'esterno del suo perimetro, per adeguamento di previsioni per aree da esso escluse o con esso connesse.
9. La previsione di servizi ed attrezzature collettive e viabilità in Prp di zone C e H2, e in Prp diversi in cui attua previsione o possibilità di Prg, non costituisce modifica di Prg e non è computata ai fini di riduzione o incremento di zone.
10. Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati, e *obiettivi e strategie* di Prg.
11. Le espressioni in corsivo sono riferite a contenuti di Prg specifici.
12. Le modifiche rientranti nei limiti di variante di livello comunale possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica di *obiettivi e strategie* e di *strategia di piano*.

(1) Limitatamente a:

- a) verifica di non contrasto tra il piano e le norme vigenti e le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- b) necessità di tutela e valorizzazione del paesaggio, qualora siano interessati beni e località sottoposti al vincolo di cui al Dlgs 42/2004, parte III, e necessità di tutela e valorizzazione di complessi storici, monumentali e archeologici sottoposti al vincolo di cui al Dlgs 42/2004, parte II, secondo le prescrizioni del ministero per i beni e le attività culturali.

---

Prg = Piano regolatore generale comunale.

Prp = Piano regolatore particolareggiato / piano attuativo.