

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI FORNI DI SOTTO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N.16

Elab.

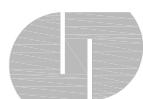
Titolo

P7

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
fadel massimo
albo sez. A/a- numero 1067
architetto



COOPROGETTI

Progettazione

arch. Massimo Fadel

Collaboratori

Aspetti specialistici

dott.nat. Marco Vecchiato

DATA	rev.	data	motivo	riferimenti
Gennaio 2017				redatto VCC
				controll. FLC
				archivio 1652C_PT_R0.doc

INDICE

PREMESSA	3
A) IL QUADRO CONOSCITIVO	5
1. POPOLAZIONE E ABITAZIONI	5
1.1 La dinamica demografica	5
1.2 Le abitazioni.....	8
1.3 L'analisi dell'attività edilizia.....	9
2. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO	10
2.1 Criteri metodologici per il dimensionamento	10
2.2 Stima del fabbisogno abitativo decennale	11
3. VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICO-ARTISTICI, ARCHEOLOGICI, E INFRASTRUTTURALI	13
3.1 Vincoli ambientali	13
3.2 Vincoli paesaggistici	13
3.3 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici	14
3.4 Vincoli infrastrutturali (fasce rispetto da viabilità, infrastrutture, impianti).....	14
4. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI. STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE	15
4.1 Verifica dei servizi e delle attrezzature collettive (vincoli puntuali)	16
4.1.1 Stato di attuazione vincoli puntuali – Tabelle	18
4.2 Verifica della strumentazione attuativa comunale (vincoli procedurali).....	20
4.2.1 Stato di attuazione vincoli procedurali – Tabelle.....	21
5. LE AREE STORICHE CENTRALI	22
5.1 Il sistema insediativo e le forme tipologico-architettoniche	22
5.1.1 Allegato esterno alla presente Relazione: Documentazione dell'edificato storico centrale	24
6. LA ZONA PRODUTTIVA D2 ARTIGIANALE INDUSTRIALE.....	25
7. VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DEI PRIVATI	36

B) PROGETTO	37
1. IL PROGETTO DELLA VARIANTE AL PRGC	37
1.1 Obiettivi della Variante	37
1.2 Azioni di Piano della Variante	38
1.2.1 Azioni Strategiche (AS).....	38
1.2.2 Azioni Operative: Zonizzative e Normative (AZ+AN)	40
2. SCHEMA DELLE STRATEGIE DI PIANO E SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI.....	43
2.1 Obiettivi e strategie	43
2.2 L'assetto strutturale	43
3 LA ZONIZZAZIONE E L'USO DEL SUOLO.....	45
4 LA NORMATIVA TECNICA	48
5 L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC	55
5.1 Il programma di attuazione.....	55
5.1.1 Viabilità.....	56
5.1.2 Edifici da recuperare	56
5.1.3 Gli strumenti attuativi	56
5.1.4 Servizi e attrezzature collettive	56
Aree per servizi e attrezzature collettive– Tabelle	57
6. REITERAZIONE VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI.....	62
6.1 Vincoli puntuali	63
6.2 Vincoli procedurali.....	65
7. PUNTI DI MODIFICA DELLA VARIANTE AL PRGC	66
8. VERIFICHE URBANISTICHE	67
8.1 Verifica Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (C.I.R.T.M.).....	67
8.2 Verifica dell'ampliamento della zona produttiva D2 artigianale industriale.....	68
8.3 Verifica Standard Urbanistici	74
8.4 Verifica Consumo di Suolo	75
9. LA FLESSIBILITÀ.....	76

PREMESSA

La presente Variante n.16 al PRGC di Forni di Sotto affronta tematiche urbanistiche differenziate e interessa l'intero territorio comunale. La Variante è redatta secondo i contenuti e le procedure previste dal disposto di:

- LR 05/2007 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*
- Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 *Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5*
- LR 33/2002 *Istituzione dei Comprensori Montani del Friuli Venezia Giulia.*
- LR 21/2015 recante *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo.*

I contenuti e le procedure della Variante sono stabiliti dall'art.1 della LR12/2008 (*Integrazioni alla legge regionale 5/2007*).

La definizione delle modifiche zonizzative e normative introdotte dalla Variante, di seguito esplicitate, portano a stabilire che la stessa rientra tra le Varianti di livello regionale

La LR 21/2015 sopracitata prevede all'art.2 che:

Sono di livello comunale e non coinvolgono il livello regionale di pianificazione le varianti agli strumenti urbanistici:

- a) dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, che si identificano nelle condizioni di cui all'articolo 3, osservano i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e rispettano le modalità operative di cui all'articolo 5;*
- b) non dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, qualora osservino le condizioni e i limiti di soglia di cui all'articolo 9.*

I seguenti artt. 3 e 4 definiscono rispettivamente le condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura e i limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura.

La presente Variante n.16 segue, comunque, le procedure previste dalla normativa pre-vigente alla LR21/2015 in considerazione di quanto disposto dal comma 1 dell'art.25 disciplina transitoria della stessa LR che recita:

La procedura di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è definita sulla base delle norme previgenti.

Relativamente alla relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità (Relazione di flessibilità) trova applicazione il comma 2 dell'art.25 disciplina transitoria della stessa LR che recita:

A far data dall'entrata in vigore della presente legge, le relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'articolo 63 bis, comma 7, lettera b), punto 1), della legge regionale 5/2007 allegata agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al capo II della presente legge.

La presente Variante è redatta, inoltre, ai fini della reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali previsti dalla normativa regionale in materia, così come disciplinati dal DPGR del 20/4/1996 n.016/Pres recante *Revisione degli standard urbanistici regionali* e sue modifiche e integrazioni, DPGR del 14/7/2000 n.0242/Pres. recante *Modifica degli standard urbanistici regionali.*

In quanto, con riferimento alle prescrizioni della normativa vigente in materia, i vincoli

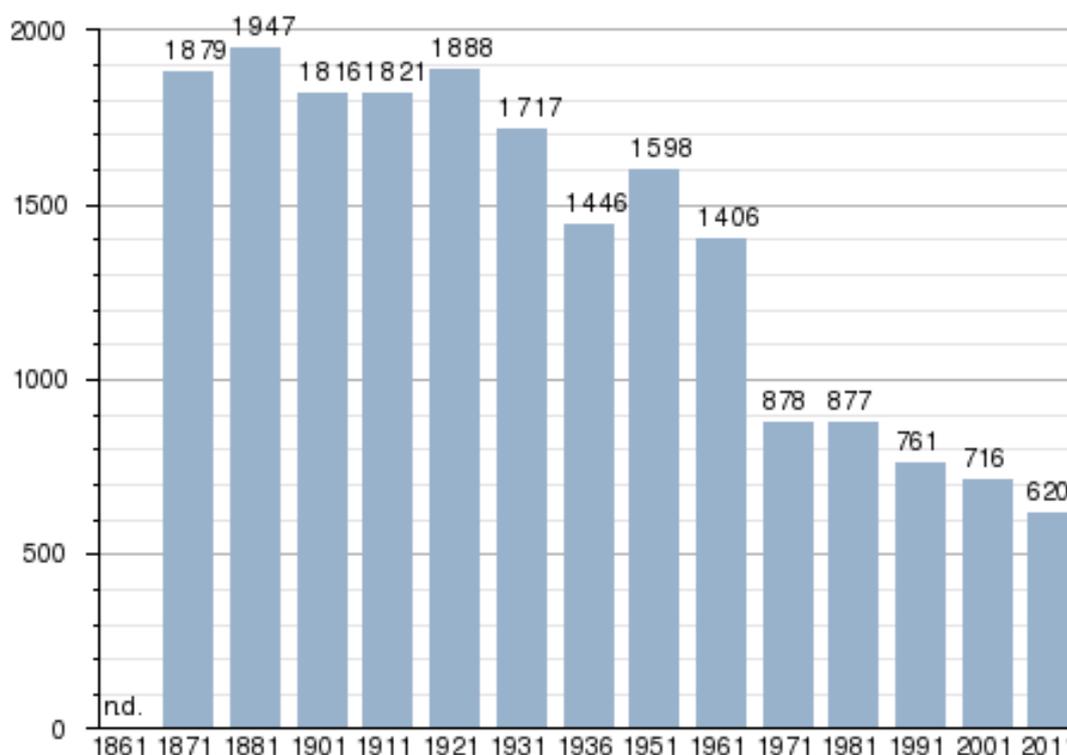
procedurali e i vincoli preordinati all'esproprio sanciti dalla Variante generale sono decaduti per l'avvenuto decorso del termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, con riferimento ai decreti regionali di approvazione.

Il vigente PRGC del Comune di Forni di Sotto ha assunto l'attuale struttura normativa e azionativa con l'entrata in vigore della Variante generale n.1 al PRGC, successivamente sono state redatte n.15 Varianti parziali, cui cui la presente Variante si innesta.

A) IL QUADRO CONOSCITIVO

1. POPOLAZIONE E ABITAZIONI

1.1 La dinamica demografica



L'analisi dell'andamento demografico di lungo periodo, con riferimento agli abitanti censiti nel periodo 1860-2011 (Fonte: Istat) evidenzia un andamento decrescente della popolazione residente nel Comune di Forni di Sotto, a partire dagli anni '60 del 1900 con un picco negativo tra il 1961 e il 1971.

L'analisi dell'andamento demografico di breve-medio periodo, più idonea a definire fenomeni insediativi di natura urbanistica, evidenzia che la popolazione del Comune di Forni di Sotto si attesta, alla fine dell'anno 2013, a 600 abitanti, con un trend ancora in decrescita. Negli ultimi dieci anni, infatti, la popolazione residente ha visto una costante diminuzione, accentuatasi negli ultimi 4 anni. La popolazione dal 2003 al 2013 è diminuita di quasi il 15,4% (dati relativi ai censimenti anagrafici degli anni 2003-2013 forniti dagli uffici comunali).

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Residenti al 31/12
2003	7	11	12	9	709
2004	4	10	23	25	701
2005	5	12	18	5	707
2006	1	8	10	8	702
2007	4	10	16	24	688
2008	7	15	16	17	679
2009	7	10	13	14	675
2010	5	15	7	12	660
2011	3	16	4	18	633
2012	3	10	11	13	624
2013	3	10	12	10	600
2014	7	10	14	12	609
2015	3	11	8	10	600
2016	1	11	9	8	594



Andamento della popolazione residente

anno	famiglie	componenti
2003	364	1,95
2004	350	2,00
2005	361	1,96
2006	354	1,98
2007	348	1,97
2008	343	1,98
2009	345	1,96
2010	333	1,98
2011	335	1,89
2012	340	1,83
2013	329	1,84

Negli ultimi 10 anni il saldo complessivo è sempre stato negativo, con 108 unità in decremento pari a oltre 10 unità all'anno. Il saldo naturale infatti è negativo con 49 nati a fronte di 127 morti, mentre il saldo migratorio è sostanzialmente in equilibrio con 155 iscritti e altrettanti cancellati.

Analogamente il numero di famiglie è in calo di 35 unità nel decennio, pari a circa 3,5 unità all'anno. Conseguentemente il numero di componenti per famiglia è lievemente diminuito nel corso del decennio, passando da 1,95 componenti nel 2003 a 1,84 nel 2013.

Classi di età	v.a.	v.%
0-6 anni	31	5,1
7-14 anni	34	5,6
15-29 anni	79	13,1
30-65 anni	317	52,5
>65 anni	163	27,2

Relativamente ai dati sulla composizione della popolazione si fa riferimento al censimento dell'anno 2011, che evidenzia una struttura fortemente invecchiata con quasi l'80% dei residenti oltre i trent'anni e oltre un quarto oltre i 65. L'indice di vecchiaia $I_v = \text{Pop } 65 / \text{Pop } 14$ (popolazione di età 65 anni e oltre e rispetto alla popolazione con età compresa tra i 0 ed i 14 anni) è di 250,8, mentre il rapporto anziani/bambino è di 2,50.

Le considerazioni tratte si possono ritenere valide anche per gli anni seguenti, considerando che non si sono evidenziate sostanziali stravolgimenti demografici degli ultimi anni.

1.2 Le abitazioni

Dai dati statistici del 15° *Censimento* generale della popolazione e delle abitazioni, anno 2011, le abitazioni complessive del Comune risultano pari a 322, per totali 1.132 stanze gli abitanti risultano distribuiti per il 96,8 % in centro abitato e per il rimanente 3,2% in case sparse.

I dati, più rilevanti dell'utilizzo delle abitazioni sono di seguito sintetizzati.

Numero di stanze						
1	2	3	4	5	6 e più	Totale abitazioni
2	32	70	85	72	61	322
1	2	3	4	5	6 e più	Totale stanze
2	64		340	360	366	1.132

Le stanze per abitazione sono in prevalenza 4 o 5 (62%), mentre le famiglie sono, come già rilevabile, composte prevalentemente da 1-2 persone.

Il dato censuario sulle abitazioni incrociato con i dati anagrafici sulle famiglie evidenzia la presenza di fenomeni di coabitazione di un certo rilievo. Le 355 famiglie presenti al 2011 alloggiavano in 322 abitazioni da cui deriva che 33 famiglie (pari a circa il 10,2%), vivono una condizione di coabitazione.

Dotazione docce vasche

1 doccia o vasca	2 doccia o vasca	nessuna
245	72	5

Dotazione acqua

acqua potabile		
Acqua potabile	acqued acquired	da pozzo
321	320	2

Dotazione impianti

impianto di riscaldamento	impianto di riscaldamento				acqua calda
	(A)	(B)	(C)	(D)	
290	58	178	34	128	306
					180

(A) impianto centralizzato ad uso di più abitazioni

(B) impianto autonomo ad uso esclusivo dell'abitazione

(C) apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione, o la maggior parte di essa

(D) apparecchi che riscaldano alcune parti dell'abitazione

(E) con produzione esclusiva da parte dell'impianto di riscaldamento

1.3 L'analisi dell'attività edilizia

L'analisi sull'attività edilizia è stata effettuata confrontando i dati relativi agli anni 2003 – 2013. Attraverso questi dati è stato possibile inoltre l'aggiornamento delle planimetrie di base dello stato di fatto per tutto il territorio comunale.

I dati forniti dall'Amministrazione comunale si riferiscono alla realizzazione ex novo o ad ampliamenti e ristrutturazioni di edifici ad uso residenziale, accessorio, ecc.

anno	nuove costruzioni	ampliamenti	ristrutturazioni	CUBATURA
2003	0	0	1	265
2004	0	0	0	0
2005	0	0	0	0
2006	0	0	0	0
2007	3	1	2	5.989
2008	0	0	0	0
2009	0	0	0	0
2010	5	1	2	446
2011	0	0	0	0
2012	0	0	0	0
2013	0	0	0	0

Dettaglio

anno	OGGETTO	CUBATURA
2003	recupero strutturale L30/88 ampliamento	265
2007	ampliamento a ristrutturazione fabbricato	247
2007	costruzione fabbricato di civile abitazione ex novo	556
2007	costruz. due alloggi ATER e complet. recupero fabbricato	500
2007	ampliamento fabbricato industriale ditta Complast	4.660
2007	realizzaz. fabbricato uso deposito e posti auto	26
2010	ristrutturazione edilizia ampliamento progetto Albergo Diffuso	334
2010	ristrutturazione edilizia ampliamento progetto Albergo Diffuso	112
	TOTALE	6.700

Fonte: Comune di Forni di Sotto - Ufficio Tecnico

L'attività edilizia più consistente sulle residenze è stata registrata nel 2007 con la realizzazione di nuovi edifici residenziali e produttivi con ampliamenti e ristrutturazioni.

Negli altri anni si è assistito a un crollo dell'attività edilizia, sia per quanto attiene le nuove costruzioni, sia ampliamenti e ristrutturazioni. Interventi minori di manutenzione non sono stati registrati.

2. STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO

2.1 Criteri metodologici per il dimensionamento

Il fabbisogno viene calcolato in maniera speditiva sulla base delle principali risultanze dell'andamento demografico e dell'attuale situazione insediativa in termini di stanze e abitazioni. Il dimensionamento residenziale dello strumento urbanistico generale viene rapportato al fabbisogno abitativo arretrato e a quello futuro previsto nell'arco di validità del piano, la valutazione sarà basata su elementi analitici e giustificata qualitativamente e quantitativamente. Il dimensionamento residenziale verrà valutato sulla base secondo il seguente schema:

FABBISOGNO ARRETRATO

- abitazioni improprie
- abitazioni da ristrutturare e/o da recuperare
- sovraffollamento
- coabitazioni

FABBISOGNO FUTURO

- saldo naturale
- saldo migratorio
- interventi residenziali programmati
- obsolescenza e/o trasformazioni d'uso

Per quanto attiene al fabbisogno arretrato si valuteranno la presenza di abitazioni improprie e/o in condizioni statico-igieniche non recuperabili e pertanto da sostituire, le quantità derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia e/o di recupero in corso e i fabbisogni derivanti dall'obiettivo di eliminare eventuali condizioni di sovraffollamento e/o coabitazioni di livello inaccettabile.

Per quanto attiene al fabbisogno futuro si valuteranno le previsioni decennali del saldo naturale e migratorio della popolazione le quantità di fabbisogno locale soddisfatte da interventi residenziali programmati e quelle eventualmente create da condizioni di obsolescenza edilizia, operazioni di recupero e/o ristrutturazione e trasformazione in usi non residenziali.

Oltre alle voci sopra riportate componenti il calcolo del fabbisogno si farà riferimento al cosiddetto fabbisogno soddisfatto composto dallo stock edilizio di accettabile standard abitativo, del quale non si prevedono, nel periodo considerato, variazioni in ordine alla consistenza e/o utilizzo.

Le analisi relative al fabbisogno verranno condotte utilizzando le seguenti fonti:

- dati del 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni per l'anno 2011
- dati anagrafici aggiornati forniti dall'Ufficio Anagrafe Comunale
- dati relativi all'attività edilizia nel periodo 2003 - 2013 (dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale).

2.2 Stima del fabbisogno abitativo decennale

A. FABBISOGNO ARRETRATO E PREGRESSO

		N° ABITAZIONI
1	<i>abitazioni improprie</i> (2011) il dato non è recuperabile, in quanto aggregato al livello provinciale. ¹	0
2	<i>abitazioni in condizioni statico-igieniche non recuperabili</i> (2011)	0
3	<i>sovraffollamento</i> (2011) l'indice di affollamento è ben inferiore allo standard di 1 ab/stanza, per cui da questo punto di vista non vi è fabbisogno arretrato Considerando i dati del Censimento 2011 si ottiene il seguente dato: Indice affollamento = Residenti / stanze occupate da residenti = 633 / 1.132 = 0,56.	
4	<i>coabitazione</i> (2011) la coabitazione registra la situazione di più nuclei familiari nella stessa abitazione, dai dati disponibili al 2011 tale situazione si è registrata in (335 famiglie – 322 abitazioni occupate) = 13 situazioni.	13
	Sommano	13

B. FABBISOGNO SODDISFATTO

		N° ABITAZIONI
	<i>sottoaffollamento recuperabile</i> non si registrano situazioni di sovraffollamento	0
	<i>patrimonio non occupato</i> non si ritiene che vi sia la possibilità reale di recupero di abitazioni non occupate, seppure in presenza di dati significativi, ciò in considerazione della situazione della proprietà che rappresenta la struttura di tipica rigidità del mercato immobiliare e situazioni di seconde case di persone residenti e non nel Comune (dati ISTAT 2001: 154 abitazioni non occupate e 2 occupate da non residenti)	0
	Sommano	0

C. FABBISOGNO FUTURO

Premesso che la scala comunale è la meno opportuna per operare corrette previsioni demografiche, in quanto aumentano notevolmente le possibilità di alterazione a causa di possibili eventi esterni, di seguito si fornisce una stima orientativa tenendo conto delle tendenze in atto a

¹ Il dato può essere ricostruito attraverso altre indicazioni (tra loro disomogenee): famiglie ISTAT 2001=493; famiglie Uff. Anagrafe 2001=494; famiglie in abitazione ISTAT 2001= 489; famiglie di residenti in abitazione ISTAT 2001= 488; famiglie di non residenti in abitazione ISTAT 2001= 2. Pertanto, anche se le famiglie in abitazione sono 489 e il totale è 494, in via cautelativa si stimano 5 casi di famiglie alloggiati in altri tipi di alloggio al 2001.

livello generale. Il calcolo dell'andamento della popolazione relativamente al prossimo decennio può essere stimato sulla base del tasso (incremento-decremento) riscontrato tra il 2005 e il 2015, e ricorrendo successivamente ad una proiezione di tipo lineare.

La simbologia sotto riportata ha il seguente significato:

Pa = popolazione alla fine dell'indagine (2015)

Pp = popolazione all'inizio dell'indagine (2005)

M = numero di anni intercorrenti tra Pa e Pp

Pn = popolazione futura (proiezione al 2025)

n = numero di anni intercorrenti tra Pa e Pn

Andamento medio annuo: $R = (Pa - Pp) / M = (600 - 709) / 10 = -10,9$
 saggio di variazione percentuale: $r\% = R / Pp = +10,9 / 709 = -1,534\%$

popolazione al 2025: $Pn = Pa (1 + r\%)^n = 600 (1 - 1,534/100)^{10} = 514$

Si può ipotizzare che gli abitanti al 2025, così calcolati, **diminuirebbero di circa 86 unità** rispetto al 2015, mentre il numero di famiglie, per denuclearizzazione, viene considerato invariato. Riepilogano i vari elementi della domanda abitativa, in termini di stanze, otteniamo il seguente quadro del fabbisogno al 2025.

FABBISOGNO ARRETRATO (n° di stanze)		FABBISOGNO FUTURO (n° di stanze)		TOTALE FABBIS. (n° stanze)
a1 Sovraffollamento	0	b1 Incremento popolazione	(-86)	
a2 Coabitazioni	13			
a3 Cattive condizioni igienico-sanitarie	0	b2 Incremento nuclei familiari	0	
a4 Abitazioni improprie	0	(considerato pari al n° di abitazioni)		
TOTALE	13 x 4,5	TOTALE	0	
FABBISOGNO	=	FABBISOGNO AGGIUNTIVO		
ARRETRATO	58,5			59

Per il calcolo del fabbisogno complessivo, in termini di stanze, dalle considerazioni e dai dati sopra riportati si ottengono che le situazioni di coabitazione vengono risolte con l'incremento di circa 60 stanze, mentre il calo demografico libererebbe stanze non immediatamente utilizzabili dal mercato.

Considerando la dotazione media di stanze per abitazione si ottiene: $60/4,5 = 13$ abitazioni da distribuire in 10 anni di attività edilizia dal 2014 all'anno 2024, con una media poco più di 1 abitazione all'anno, in linea con l'attività attualmente registrata.

3. VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI, STORICO-ARTISTICI, ARCHEOLOGICI, E INFRASTRUTTURALI

3.1 Vincoli ambientali

Nel comune di Forni di Sotto sono presenti le seguenti aree protette:

- SIC Monti Bivera e Clapsavon IT3320007
- SIC Dolomiti Friulane IT3310001
- ZPS Dolomiti Friulane IT33310001,
- Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane

Fonte:

Siti di Interesse Comunitario, Zone di Protezione Speciale,
Terzo elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia continentale in Italia, ai sensi della Dir. 92/43/CEE approvato con decreto del 02/08/2010 e pubblicato in G.U. n. 197 del 24/08/2010.

Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane
Istituzione: L.R. n.42/1996.

3.2 Vincoli paesaggistici

Per quanto riguarda aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III^a del D.Lgs. n° 42 del 2004 sono stati presi in considerazione:

1. fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con RD n. 1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, come sotto riportati:

- 151 - Fiume Tagliamento
- 78 - Torrente Settimana
- 81 - Vlle del Zai
- 191 - Rio Negro
- 192 - Torrente Poschiadea
- 193 - Canal di Mezzo
- 194 - Rio Peschies
- 195 - Rio Chiarcons
- 196 - Rio Purone
- 197 - Torrente Rovadia
- 198 - Rio di Suola
- 206 - Rio Marodia
- 207 - Rio Chiaradia
- 209 - Torrente Auzza
- 210 - Rio Clevendò
- 211 - Rio Verde
- 213 - Torrente Lumiei
- 218 - Rio Bernone
- 219 - Rio Pissada

220 – Rio D’Aven

2. territori coperti da boschi (da verificare puntualmente)
3. le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina.

Fonte:

Ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico,

Istituzione: D. Lgs. 42/2004, parte III^a (ex L. 1497/39),

Perimetrazione: IV^a Circolare esplicativa L.R. 52/91.

3.3 Vincoli storico - artistici - Vincoli archeologici

Nel territorio del comune di Forni di Sotto sono presenti immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a (ex L. 1089/1939) come di seguito elencati:

- Chiesa di San Lorenzo
- Fontane ottocentesche di Tredolo, Baselia, Vico.

Nel territorio del Comune di Forni di Sotto sono presenti, inoltre, vincoli archeologici tutelati dal D.Lgs. n° 42 del 2004 parte II^a.

- Bus dai Malandrins
- Pra di Gott-Pasch Roncales –Piazza Castello
- Castelliere

3.4 Vincoli infrastrutturali (fasce rispetto da viabilità, infrastrutture, impianti)

Fasce di rispetto dalle infrastrutture a rete e dagli impianti.

Si distinguono in:

- fasce di rispetto da assi viari (SS52: m 40,00 riducibile a m 20,00 in quanto territorio montano),
- fasce di rispetto da cimiteri,
- fasce di rispetto da impianti di depurazione.

Nella stessa tavola poi sono riportati:

- le linee elettriche ad alta tensione dalle quali sono da mantenersi distanze diverse, in base al voltaggio trasportato.

4. RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI. STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE

In relazione alle prescrizioni della normativa vigente i vincoli procedurali e i vincoli preordinati all'esproprio sanciti con la Variante n.10 conferma di esecutività DGR n.1816 del 9/7/2004 trovano decadenza decorso il termine di cinque anni dalla data di approvazione del piano, con riferimento ai decreti regionali di approvazione.

A seguito del decorso del quinquennio e in assenza della dichiarazione di pubblica utilità, il vincolo preordinato all'esproprio decade. La conseguenza urbanistica di tale decadenza, viene disciplinata nella normativa statale facendo riferimento a quanto disposto dall'Art.9 del testo unico in materia edilizia che prevede la seguente casistica:

- entro il centro abitato sono ammessi i soli interventi su edifici preesistenti escludendo nuovi interventi costruttivi;
- all'esterno del centro abitato la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione nel limite di densità fondiaria pari a 0,03 mc/mq.

Si rileva che tale situazione di inedificabilità totale o parziale è di fatto transitoria in quanto avviene solo in assenza di strumento urbanistico comunale essendo destinata a durare fino all'obbligatoria integrazione del piano.

Il vincolo preordinato all'esproprio è comunque motivatamente reiterabile salvo l'obbligo di indennizzare il proprietario previsto dall'Art.9 del DPR 327/2001 e conseguente alla sentenza n.179 del 15/5/1999 della Corte costituzionale che, in linea con la precedente sentenza n.92/1982, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale delle Norme urbanistiche che autorizzavano la reiterazione dei vincoli senza prevedere corresponsione di indennizzo.

Relativamente al dimensionamento degli standard urbanistici con riferimento alla classificazione e agli indici riportati nel DPGR n.0126/95 Forni di Sotto rientra nella classe territoriale E: comune di montagna e di collina, ed è compreso nella classe di capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti con una dotazione richiesta di 12,50 mq per ogni abitante così suddivisa:

1. attrezzature per la viabilità e i trasporti 2,50 mq/ab
2. attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura 1,50 mq/ab
3. attrezzature per l'istruzione 2,00 mq/ab
4. attrezzature per l'assistenza e la sanità 1,50 mq/ab
5. attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto 5,00 mq/ab.

In merito alla ricognizione finalizzata alla reiterazione dei vincoli si prevede la seguente suddivisione:

a) vincoli preordinati all'esproprio

Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano singoli beni a vincoli di natura espropriativa, individuati secondo la seguente casistica:

- previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente che sono già state attuate (aree acquisite);
- previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente che non sono già state attuate con vincoli decaduti (aree non acquisite);
- aree contenute nello strumento urbanistico vigente che non necessitano di acquisizione da parte dell'Amministrazione in quanto concorrono autonomamente al soddisfacimento dello standard (aree non soggette a esproprio);

- aree comprese entro piani attuativi.

b) vincoli procedurali

Ricognizione delle previsioni urbanistiche vigenti che assoggettano singoli beni a vincoli di natura procedurale (piani attuativi di iniziativa pubblica o privata), individuati secondo la seguente casistica:

- previsioni dello strumento generale che sono state attuate durante il periodo di efficacia del vincolo (piano di iniziativa pubblica o privata attuato);
- previsioni dello strumento generale che non sono state attuate durante il periodo di efficacia del vincolo, aventi, quindi, i vincoli decaduti (piano di iniziativa pubblica o privata attuato).

4.1 Verifica dei servizi e delle attrezzature collettive (vincoli puntuali)

L'indagine alla scala comunale permette di definire la struttura dell'attuale offerta di servizi e attrezzature collettive mediante ricognizione sul territorio, lo stato di consistenza e lo stato di attuazione degli stessi e permette di acquisire un insieme di informazioni utili al fine di individuare le principali problematiche localizzative, le esigenze di ampliamenti, ristrutturazioni, ecc e di trarre indicazioni circa la potenziale capacità di trasformazione delle stesse.

La ricognizione delle aree per servizi e attrezzature collettive, di cui agli Elabb. A6.1 e A6.2 *Stato di fatto: ricognizione e stato di attuazione dei vincoli puntuali e procedurali*, è stata effettuata distinguendo le varie tipologie di aree sottoposte a vincolo urbanistico puntuale come di seguito elencate:

Aree interessate da standard ex DPGR 0126/95 (vincolo puntuale);

Tali vincoli risultano determinati da:

- attrezzature per la viabilità e i trasporti: parcheggi di relazione;
- attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura: edifici per il culto, uffici amministrativi, centro civico e sociale, biblioteca;
- attrezzature per l'istruzione: scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore;
- attrezzature per l'assistenza e la sanità: assistenza ai disabili, assistenza agli anziani, cimitero;
- attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto: nucleo elementare di verde, verde di arredo urbano, verde di quartiere, sport e spettacoli all'aperto;
- servizi tecnologici: gas, elettricità, ecc, impianto di depurazione.

Gli Elabb. A6.1 e A6.2 riportano il quadro completo dello stato di attuazione di tutti i vincoli puntuali (aggiornati alla Var. n.15) e sono integrate con la presente relazione descrittiva dei principali dati caratteristici dimensionali delle classi di servizio.

Dalle analisi effettuate e da una prima valutazione dei dati dimensionali si è potuto desumere quale sia l'attuale dotazione di servizi in relazione alla popolazione attualmente residente e in subordine allo stato di attuazione del vigente PRGC, per valutarne le effettive capacità previsionali.

Per i dati dimensionali di sintesi sono state elaborate le tabelle, riportate in allegato, contenenti i dati consuntivi relativi ai servizi in questione riferiti all'intero territorio comunale.

Si evidenziano qui due elementi relativi al computo dei servizi:

1. i dati relativi ai parcheggi comprendono i soli parcheggi organizzati aventi dimensioni significative escludendo in prima analisi quelli in linea lungo la viabilità;
2. la dotazione di aree è data dalla somma delle aree acquisite dall'Amministrazione Comunale (quindi facenti parte del proprio patrimonio) e dalle aree non soggette ad esproprio in quanto di proprietà di altri enti.

L'analisi predisposta per la reiterazione dei vincoli puntuali preordinati prevede il censimento di ogni singola attrezzatura verificando la seguente casistica:

- aree acquisite,
- aree non acquisite
- aree poste all'interno di piani attuativi approvati e non approvati.

I dati emergenti dalle analisi svolte evidenziano, rispetto al territorio comunale nel suo complesso, un dimensionamento di superfici esistenti (acquisite e non soggette ad esproprio) più che adeguato per tutte le classi di attrezzature e servizi.

In dettaglio:

- la classe relativa alla viabilità e trasporti registra una dotazione di mq 4.883 per una popolazione servita di 1.933 abitanti pari al 325 % del totale dei 600 residenti al 31/12/2014;
- la classe relativa alle attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura registra una dotazione di mq 7.403 per una popolazione servita 4.935 abitanti pari al 822 % del totale dei residenti;
- la classe dei servizi relativi all'istruzione registra una dotazione di mq 2.678 per una popolazione servita di 1.324 abitanti superiore del 220 % rispetto al totale dei residenti;
- la classe dei servizi relativi all'assistenza e sanità registra una dotazione di mq 4.109 per una popolazione servita di 2.739 abitanti pari al 456 % del totale dei residenti;
- la classe relativa al verde, sport e spettacoli all'aperto registra una dotazione di mq 39.003 per una popolazione servita di 7.800 abitanti, superiore del 1.300% rispetto al totale dei residenti.

Tutte le categorie si possono considerare attualmente più che soddisfacenti in termini dotazionali in quanto coprenti una quota ben superiore dell'utenza residente.

4.1.1 Stato di attuazione vincoli puntuali – Tabelle

			PRGC Vigente				
			Sup. Progetto mq	Standard mq/ab	Sup. ACQUISITA mq	Sup. NON Acquisita mq	STANDARD richiesto mq/ab
VIABILITA' E TRASPORTI							
P	1	Parcheggi	678			678	
P	2	Parcheggi	105			105	
P	3	Parcheggi	112		112		
P	4	Parcheggi	41		41		
P	5	Parcheggi	59		59		
P	6	Parcheggi	373			373	
P	7	Parcheggi	655		655		
P	8	Parcheggi	332		332		
P	9	Parcheggi	131		131		
P	10	Parcheggi	883		883		
P	11	Parcheggi	90			90	
P	12	Parcheggi	356		356		
P	13	Parcheggi	96			96	
P	14	Parcheggi	861		861		
P	15	Parcheggi	107		107		
P	16	Parcheggi	166		166		
P	17	Parcheggi	404		404		
P	18	Parcheggi	117			117	
P	19	Parcheggi	119			119	
P	20	Parcheggi	597			472	
P	23	Parcheggi	273				
TOTALE			6.555	10,0		2.050	2,5

CULTO E VITA ASSOCIATIVA							
CH	1	Chiesa*	310		310		
CH	2	Chiesa*	3.066		3.066		
CH	3	Chiesa*	585		585		
CH	4	Chiesa*	2.153		2.153		
MU	1	Municipio	2.568		2.668		
CS	1	Centro Civico e Sociale	200		200		
B		Biblioteca	100		100		
MS		Museo	111		111		
PT	1	Ufficio Postale	100		100		
TOTALE			9.193	14,0		0	1,5

***Non soggette a esproprio**

ISTRUZIONE							
SE		Scuola elementare	1.368		1.368	188	
SM		Scuola media	1.368		1.368	188	
		TOTALE	2.736	4,2		376	2,0

ASSISTENZA E SANITA'							
AM	1	Servizi e Sanità di base	200		200		
CM	1	Cimitero	3.909		3.909		
		TOTALE	4.109	6,2		0	1,5

VERDE E SPORT							
Va	1	Verde di Arredo	326			326	
Va	2	Verde di Arredo	494		494		
Va	3	Verde di Arredo	498		498		
VP	1	Verde Pubblico	8.680			3.465	
SP	1	Sport	34.695		34.695		
SP	2	Sport	1.829		1.829		
		TOTALE	46.522	70,7		3.791	5,0

SERVIZI TECNOLOGICI							
D	1	Depuratore	737			737	
D	2	Depuratore	644		644		
D	3	Depuratore	1.192		1.192		
D	4	Depuratore	406		406		
MC	1	Magazzino comunale	100		100		
DI	1	Discarica inerti	45.699		45.699		
G	1	Centrale Gas	5.528		5.528		
RSU	1	Piazzola ecologica	879		879		
		TOTALE	55.185			737	

ALTRO							
F	1	Farmacia	100				
CV	1	Centro Visite del Parco	111				
ST	3	Viabilità di progetto				2.245	
		TOTALE	211,0			13.908,0	

Stato di attuazione vincoli puntuali

4.2 Verifica della strumentazione attuativa comunale (vincoli procedurali)

Gli Elabb. A6.1 e A6.2 2, riportano il quadro completo dello stato di attuazione di tutti i vincoli procedurali degli strumenti urbanistici vigenti (aggiornati alla Var. n.15) e sono integrate con la presente relazione descrittiva dei principali dati caratteristici.

L'analisi predisposta per la reiterazione dei vincoli procedurali prevede la seguente casistica:

- piano di iniziativa pubblica o privata attuato);
- piano di iniziativa pubblica o privata non attuato.

Per quanto attiene alla pianificazione attuativa vigente, il Comune di Forni di Sotto prevede le seguenti zone omogenee sottoposte a Piano Attuativo:

- zone A,
 - zone C1,
 - zone G2R2,
 - zone G2B,
 - zone D2 (P.I.P.),
 - zone E2 (in caso d'interventi da parte di soggetti privati)
 - zone E4 (in caso di realizzazione di: -edifici per trasformazione, conservazione, ecc – allevamenti zootecnici).
-
- Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane (non di competenza comunale)

4.2.1 Stato di attuazione vincoli procedurali – Tabelle

N.	DENOMINAZIONE	LOCALITÀ	ENTRATA IN VIGORE	INIZIATIVA		SUPERFICIE mq	ATTUATO
				pubbl.	priv.		
1	P. P.di Recupero (zona A)	Borgo Tredolo		X		34.975	si
2	P.P. di Recupero (zona A)	Borgo Baselia		X		32.756	si
3	P. P. di Recupero (zona A)	Borgo Vico	02/04/1993	X		33.512	sì
4	P.I.P. (zona D2)			X		28.245	si
5	zona C1				X		no
6	G2R2.1	S.Antonio			X	26.000	no
7	G2R2.2	S.Antonio			X	29.000	no
8	G2R2.3	S.Antonio			X	7.005	no
9	G2R2.4	S.Antonio			X	7.834	no
10	G2R2.5	S.Antonio			X	28.337	no

5. LE AREE STORICHE CENTRALI

5.1 *Il sistema insediativo e le forme tipologico-architettoniche*

Il sistema insediativo

La struttura insediativa comunale è costituita dall'abitato di Forni di Sotto, avente un nucleo storico centrale di antica formazione, organizzato sulle tre frazioni contigue di Tredolo, Baselia e Vico, non ci sono frazioni separate, mentre una quota di abitato è presente in forma di case sparse. Nelle aree a quota più elevata è diffusa la presenza di casere, malghe monticate e stavoli, spesso adibiti a seconde case

L'insediamento di Forni di Sotto, incendiato e andato pressochè distrutto durante la seconda Guerra Mondiale, presenta una struttura insediativa di tipo monoassiale, su un pianoro, disposto cioè lungo un asse primario di generazione che è costituito dalla via principale di attraversamento dell'abitato. La presenza dell'asse primario ha comportato uno schieramento di case associate disposte parallelamente alla strada che comportano continuità costruttiva. L'andamento del tracciato orientato in senso est-ovest determina una fronte interna esposta a sud e quindi soleggiata.

La struttura insediativa storica in tutte le frazioni è stata determinata dalla presenza della chiesa e dal nucleo lineare a cortina di abitazioni lungo la struttura viaria principale. La localizzazione del nucleo è stata determinata in maniera funzionale alle attività economiche e al riparo dagli agenti atmosferici.

L'edificato storico è fondamentalmente costituito secondo regole di combinazione elementare, basate sull'addizione di elementi semplici e sul rispetto delle condizioni ambientali (riparo dal vento e attenzione al soleggiamento). All'interno dei borghi l'unità minima di composizione dello spazio abitativo è oltre la singola casa con un insieme più complesso costituito dagli annessi dell'abitazione e dagli spazi aperti di pertinenza quali il cortile, a cui si accede dalla strada. Il repertorio di regole insediative rimanda in ogni caso esaminato al legame storicamente istituito tra abitato e attività economica, in particolare da un lato l'articolazione a corte appare dettata da esigenze stanziali piuttosto forti, legate allo sfruttamento agricolo del territorio, in cui la casa viene considerata non come mero rifugio, ma piuttosto come luogo della produzione e come ambito in cui raccogliere gli attrezzi del lavoro. Dall'altro lato l'articolazione lineare su strada, invece, presuppone modelli di vita più dinamici, e quindi su movimenti seppure di entità limitata della popolazione residente come quelli basati sullo sfruttamento del bosco.

Il processo di completamento e densificazione è avvenuto tramite addizione di nuovi manufatti lungo gli assi viari e, in parte minore, attorno alle corti interne.

Le forme tipologico-architettoniche

Gli edifici storici, se non ristrutturati in relazione allo sviluppo contemporaneo, mantengono la caratteristica tipologia architettonica dei Forni Savognani: solide pareti in legno squadrato costruite su un basamento in muratura, sovrastrutture quali ballatoi e scale esterne in legno, coperture nelle tradizionali pianelle o in lamiera.

Nell'abitato di Forni di Sotto le testimonianze di maggior rilievo del passato sono rappresentate dalle tre fontane ottocentesche e dalla Chiesa di San Lorenzo.

Le abitazioni derivano dal tipo elementare della casa rurale, costituito da un unico ambiente di forma rettangolare regolare, dove trovavano ricovero uomini e animali. Nel corso del tempo si procede all'aggiunta di un piano superiore, solitamente adibito a stanze e fienile raggiungibili da una scala esterna e da un ballatoio, per arrivare poi a una suddivisione delle diverse funzioni in volumi edilizi a sé stanti. Questi volumi sono intesi come singole componenti che potevano essere raggruppate intorno al cortile interno sfruttando per convenienza i muri perimetrali e che,

in virtù della regola implicita di evitare l'apertura di porte e finestre sulle facciate laterali degli edifici, potevano essere semplicemente accostate le une alle altre senza alcun intervento sulle parti esistenti.

Le condizioni climatiche quali i venti, la siccità della stagione estiva, la rigidità invernale avevano un'influenza diretta sulla formalizzazione delle soluzioni tecnico-costruttive. Da tali fattori dipendeva infatti l'orientamento dei fabbricati. Da tali fattori, ancora, derivava un catalogo di forme e materiali ristretto che contribuisce a determinare i caratteri formali di questa edilizia: il pietrame calcareo, appena lavorato o raramente squadrato veniva impiegato per la realizzazione della muratura portante, o ancora i riquadri delle finestrate e portali, la terra per la composizione dell'intonaco, il legno per le strutture orizzontali, che per sua natura raramente consentiva di coprire luci superiori a m 6.

Un ulteriore fattore caratterizzante l'architettura è legato agli elementi decorativi, strettamente integrati alle strutture architettoniche, principalmente realizzati in pietra, per i riquadri di aperture e portali, ma presenti anche in materiali diversi come il legno per le travi, i serramenti, i ballatoi, le scale o ferro battuto per i cardini, le inferriate delle finestrate, oltre a influire sulla configurazione superficiale, talvolta determinano la forma stessa delle architravi, archivolti, vere da pozzo, sostegni di ballatoi, camini, ecc in genere di semplice fattura ed intonacati, con particolare attenzione ai rapporti dimensionali.

Classificazione dell'edificato esistente per tessuti

La definizione di tessuti urbani si propone di superare la semplice zonizzazione funzionale e l'analisi dei tipi edilizi legata alle caratteristiche architettoniche e distributive del singolo manufatto, per esprimere la tipologia urbanistica e quindi la struttura vera e propria dello spazio urbano, evidenziando il rapporto tra suolo scoperto e suolo costruito, pubblico e privato, collettivo e individuale. La lettura degli insediamenti per tessuti urbani rappresenta una base metodologica particolarmente attenta all'evoluzione del territorio edificato contemporaneo.

Questa lettura di tipo analitico va intesa come passaggio che influenza la fase progettuale e pianificatoria della costruzione di uno scenario insediativo essendo uno dei temi fondamentali del disegno urbano. I tessuti urbani si configurano come porzioni di città all'interno delle quali i caratteri di omogeneità (funzionale, morfologica, ambientale) sono forti e prevalgono sulle differenze. L'identificazione dei tessuti urbani consente in questo modo di leggere anche le condizioni strutturali degli insediamenti oltreché che la conseguente logica di occupazione del suolo.

L'analisi riguardante gli abitati di più antica formazione di Forni di Sotto è partita dall'individuazione degli elementi originari prevalenti e dalle loro trasformazioni.

Morfologia insediamenti prevalenti:

Lineari a cortina su strada

A grappolo

Tipologie prevalenti: in linea, a semi-corte

Organizzazione dei principali tipi di riferimento riscontrati:

Tipo 1: con fabbricato principale in linea parallelo alla strada

Tipo 2: con fabbricato principale a torre parallelo alla strada

Tipo 3: casa isolata su fondo con presenza di orti

Tipo 4: case a formare corti intorno a orti

5.1.1 *Allegato esterno alla presente Relazione: Documentazione dell'edificato storico centrale*

- INQUADRAMENTO ZONE A (ORTOFOTO + CTRN)**
- INDIVIDUAZIONE ZONE A ORTOFOTO+CTRN+DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 1 a 3)**
- RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA CON DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO ZONE A (da 1 a 3)**
- ANALISI EDIFICATO CON SEGNALAZIONE ELEMENTI CARATTERISTICI MORFO-TIPOLOGICO ZONE A (da 1 a 3)**
- ANALISI AREE SCOPERTE ZONE A (da 1 a 3)**
- RICOGNIZIONE E SINTESI CATEGORIE INTERVENTO PREVISTE DAGLI STRUMENTI ATTUATIVI IN PER LE ZONE A (da 1 a 3)**

6. LA ZONA PRODUTTIVA D2 ARTIGIANALE INDUSTRIALE

Ai sensi dell'art.10 *norme per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti produttivi e commerciali* della LR 21/2015 *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*, La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti i cui contenuti prevedono nuove zone omogenee D e H, [...] ovvero l'ampliamento delle stesse, devono documentare:

- a) l'ulteriore comprovato fabbisogno insediativo rispetto a quello previsto negli strumenti urbanistici comunali in vigore, riconducibile a dinamiche o andamenti socioeconomici di nuova evidenza e dai cui effetti si percepiscano presupposti sostanziali per rivedere il vigente dimensionamento;
- b) la preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative nell'ambito delle corrispondenti zone omogenee D e H;
- c) la prevalente occupazione dei volumi extraresidenziali già edificati sui volumi complessivamente esistenti nelle zone omogenee D e H;
- d) l'area d'influenza degli agglomerati industriali d'interesse regionale di tipo D1 di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, così come recepiti negli strumenti urbanistici comunali;
- e) l'eventuale esistenza di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all'articolo 8 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (*Rilancimpresa FVG - Riforma delle politiche industriali*), dovendo le stesse costituire riferimento localizzativo prioritario per l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali;
- f) la coerenza con le finalità di promozione dello sviluppo sostenibile, di limitazione del consumo di suolo e di contrasto alla dispersione insediativa, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), della legge regionale 3/2015.

STATO DI FATTO

La zona produttiva artigianale di Forni di Sotto, localizzata in contiguità con il margine a est dell'abitato di Tredolo, ha una dimensione di circa ha 2,82 con orografia digradante e quote dei terreni compresi tra m 760 e m 740 slm, vede attualmente insediati n.6 fabbricati comprendenti n.12 unità locali, per circa 303 addetti :

LOTTO	ditta	attività	Codice ATECO	add
-------	-------	----------	--------------	-----

1	FALEGNAMERIA SALA MARCO	Falegnameria	C16	2
1	FOGLIE D'ERBA	Birrificio	C11	4
1	PULISTYLE	Lavanderia industriale	S 96.01	6
1	TARGET	Componentistica occhiali	C32.5	40
1	TERMOIDRAULICA	Termoidraulica	F43.22	2

2	TECNOIMPIANTI	Termoidraulica	F43.22	2
2	L'EDILE	Costruzioni edili	F41.2	5
2	DANTE COLMANO	Termoidraulica	F43.22	2

3	COMPLAST	Componentistica occhiali	C32.5	200
---	----------	--------------------------	-------	-----

4	FRIULCOLOR	Componentistica occhiali	C32.5	18
---	------------	--------------------------	-------	----

5	DOLOMITI SPORT	Costruzioni edili	F41.2	18
---	----------------	-------------------	-------	----

DEPOSITO APERTO	Ditta	lavorazione	codice	add
-----------------	-------	-------------	--------	-----

6	Deposito macchine trattrici	Agricoltura servizi supporto Noleggio macchine agricole	A01.6 N.77.3	2
---	-----------------------------	--	-----------------	---

7	Società Agricola DiCRET	Agroforestale servizi supporto	A01.6	2
---	-------------------------	--------------------------------	-------	---

I lotti indicati planimetricamente sono n.7 di cui n.5 occupati da capannoni produttivi e n.2 da depositi all'aperto, il grado di saturazione dei lotti è del 100,0%, il grado di saturazione della superficie coperta è del 22% (oltre mq 6.100 su mq 28.200)

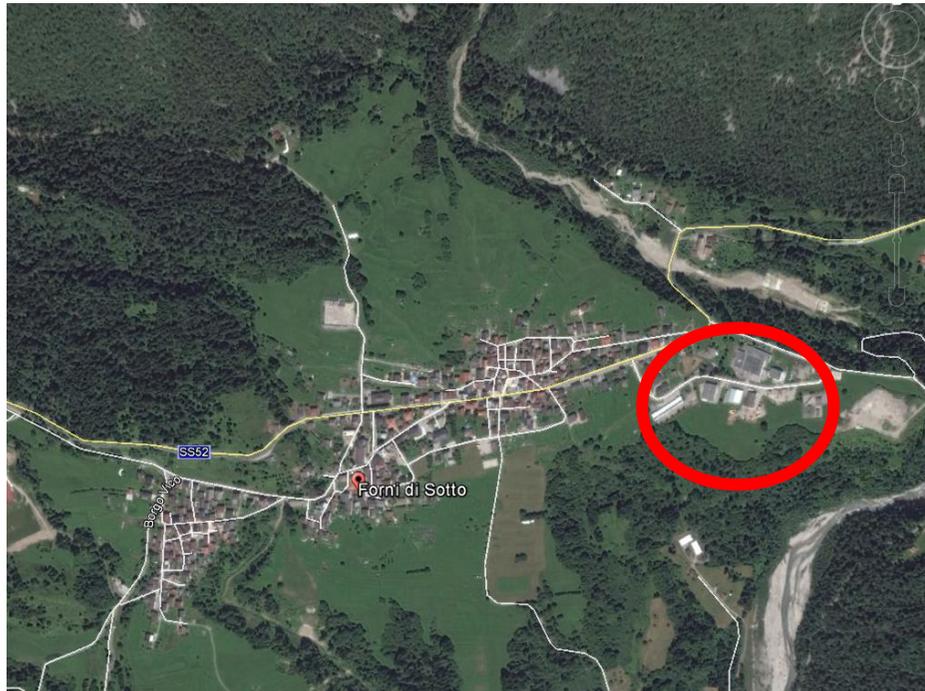
L'area inoltre risulta dotata delle seguenti infrastrutture a rete: rete energia elettrica, rete idrica, rete fognaria.

Il fabbisogno insediativo rispetto a quello previsto negli strumenti urbanistici comunali in vigore, è riconducibile a dinamiche o andamenti socioeconomici che spiegano ed evidenziano come la preminente funzione di questa zona produttiva è di costituire un presidio allo spopolamento dell'area montana consentendo ai residenti del comune e dei comuni limitrofi di impiegarsi in una manodopera locale.

La montagna carnica vede la presenza di altre zone produttive locale di modeste dimensioni con tale insostituibile funzione per l'economia locale, che lungi dal costituire un problema di consumo di suolo in ambito disperso, contribuisco al mantenimento di attività vitali per il tessuto economico delle aree interne.

Accanto alle zone produttive comunali a carattere prevalentemente artigianale si registra la presenza di un agglomerati industriali interesse regionali afferenti al Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Tolmezzo-Carnia Industrial Park che si articola nelle tre aree di Amaro, Tolmezzo e Villa Santina, a distanza compresa tra circa km 25 (area più prossima) a km 40 (area più remota). Tale distanza e separatezza fanno ritenere che non ci siano influenze significative ne in termini di attrattività di tipo pendolare ne di conflittualità economica tra le differenti tipologie di zone produttive. Il COSILT-Carnia Industrial Park, ha in programmazione ma non attivato un'APEA per le aree di Tolmezzo, la cui implementazione non è ancora calendarizzabile.

Per quanto riguarda le attività insediate in termini di impatto sull'ambiente e di sviluppo sostenibile si può dedurre dalle attività in essere afferenti industrie alimentari, componentistica e falegnameria non avere impatti significativi in termini di emissioni sonore, emissioni in atmosfera, scarichi reflui. Per quanto attiene la dispersione insediativa e il consumo di suolo si evidenzia che il limite ampliamento (circa 1/3 della superficie esistente, come verrà di seguito specificato nella sezione dedicata al progetto) avverrà in continuità con l'area produttiva esistente limitando conseguentemente tali aspetti.



Inquadramento d'area

Documentazione fotografica



Relazione

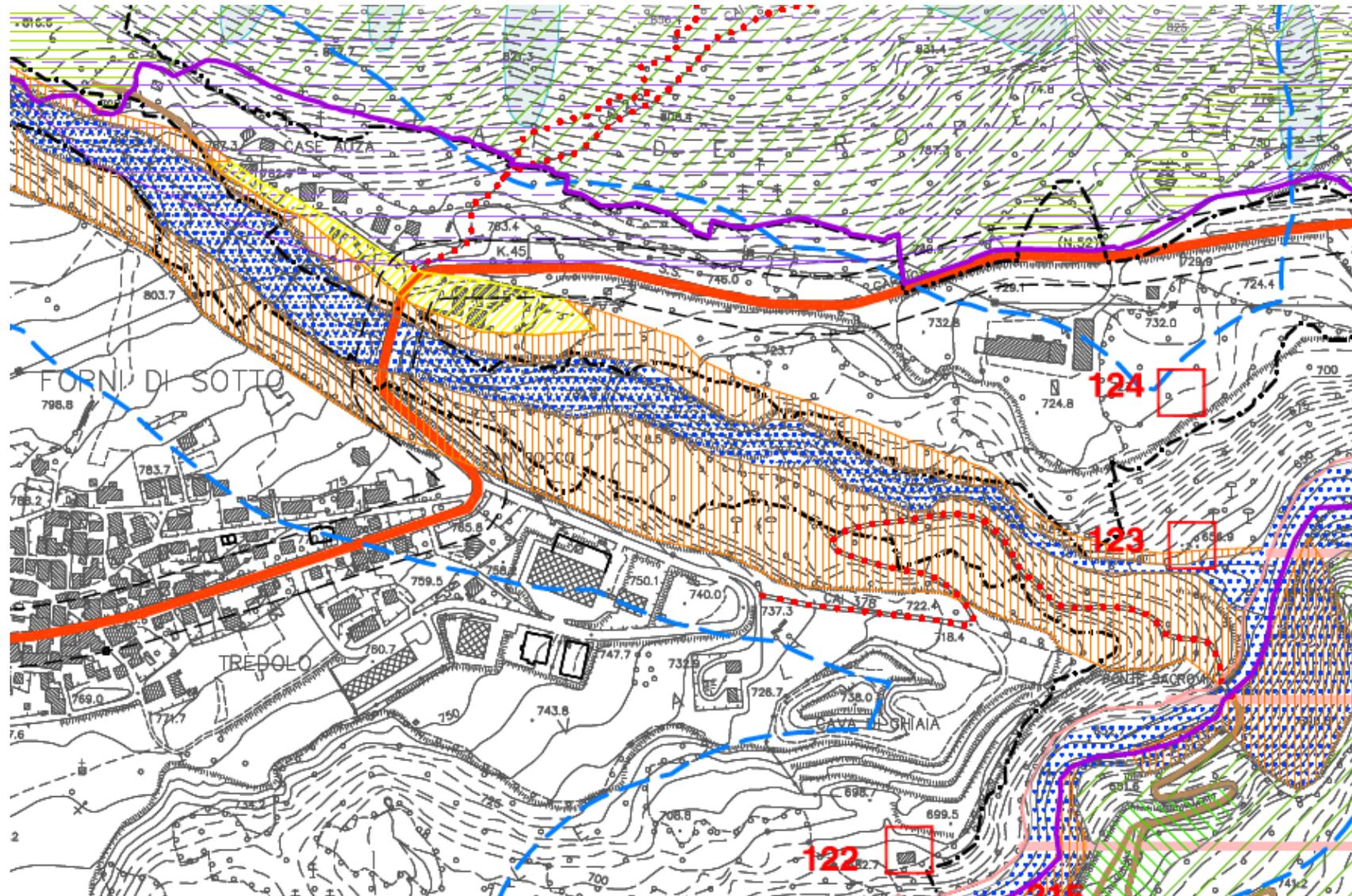




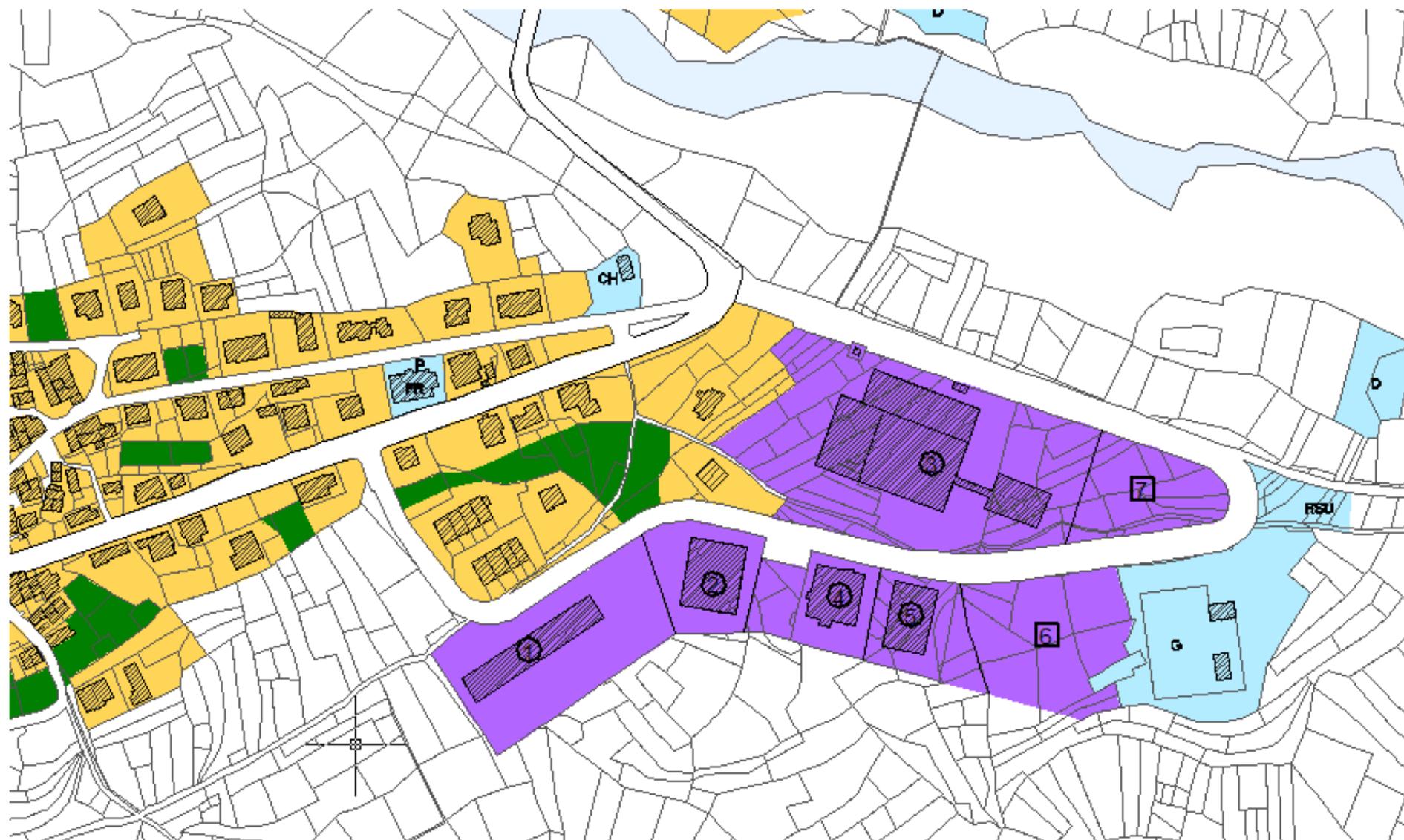
Documentazione fotografica



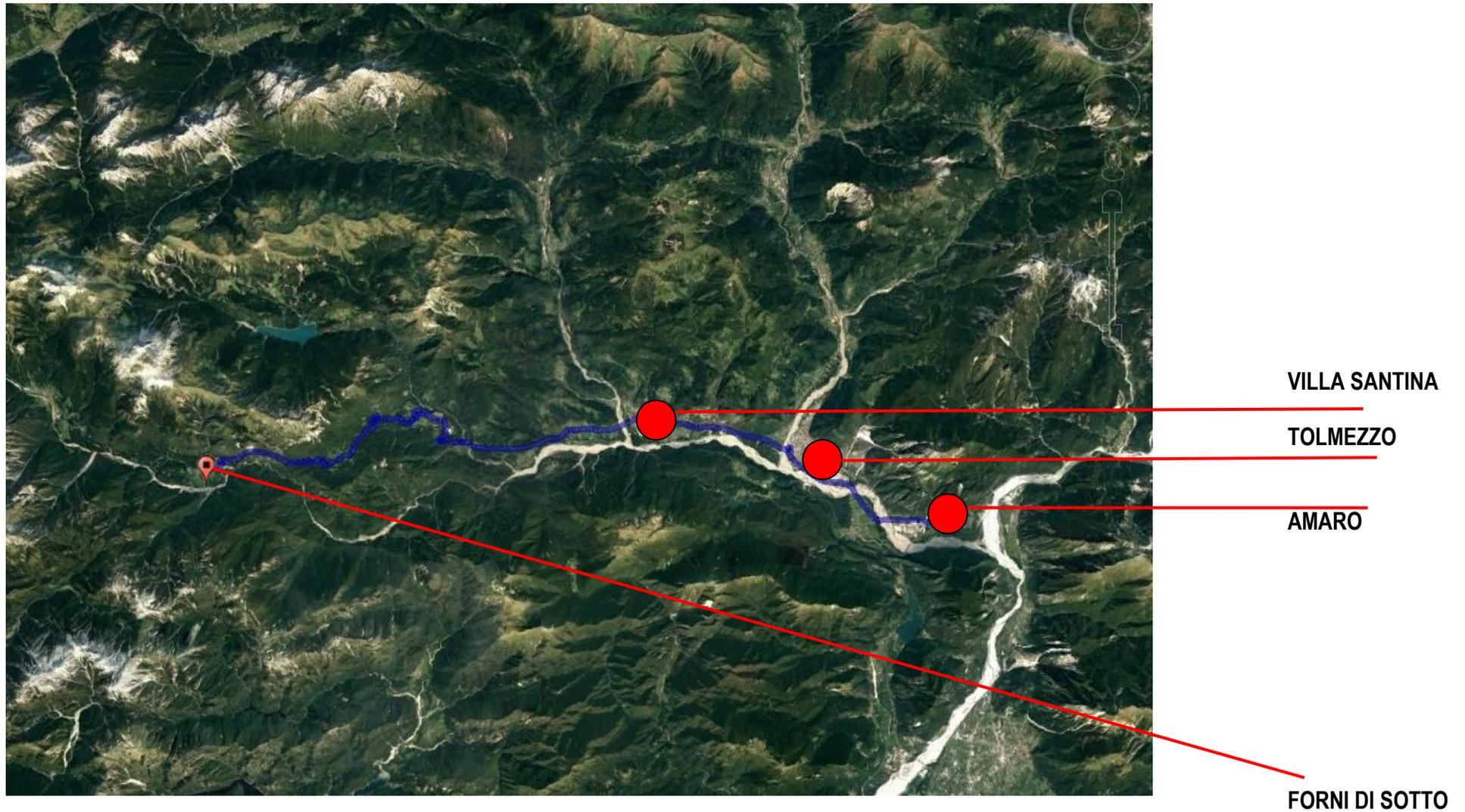
Ortofoto area



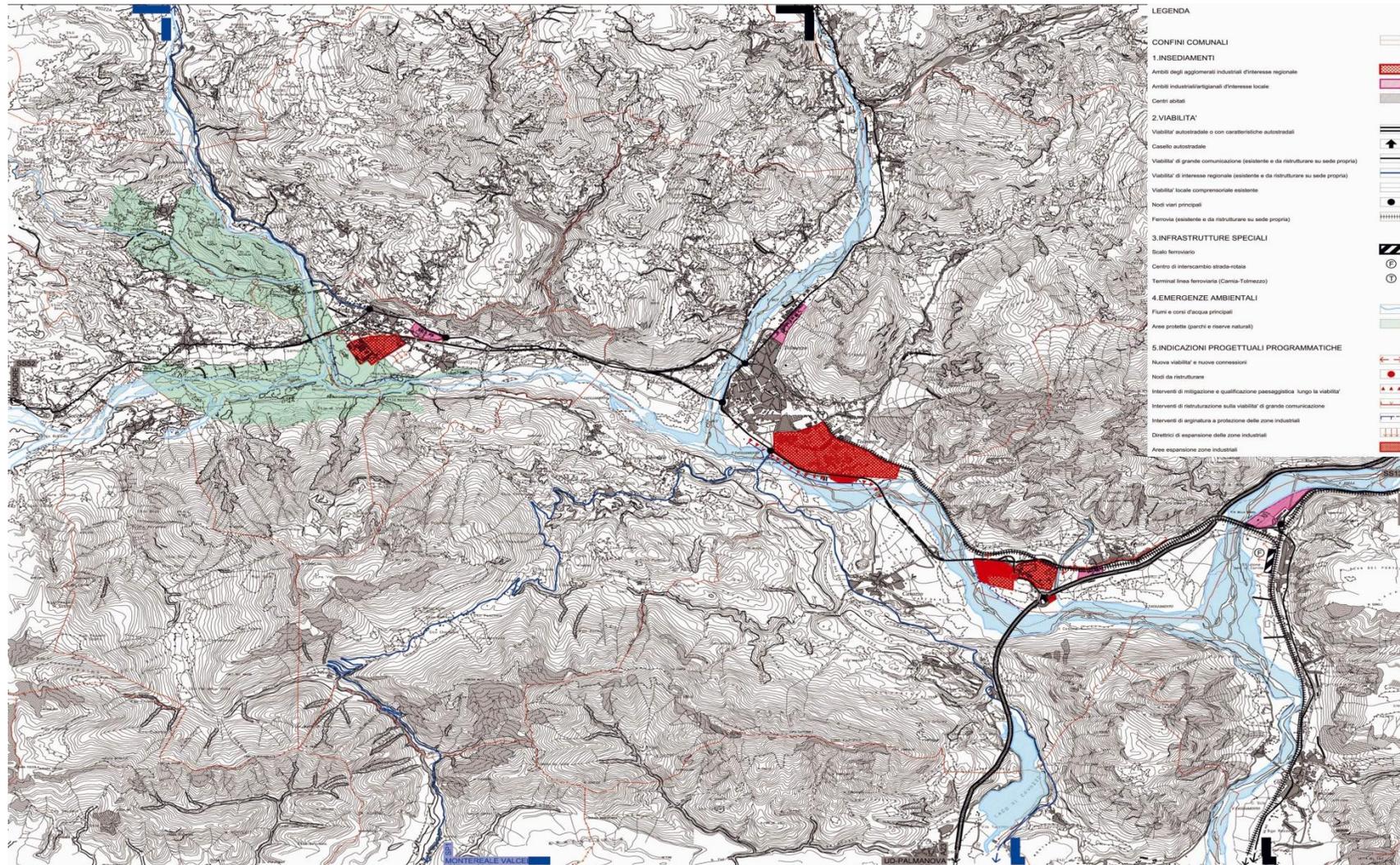
Estratto CTRN



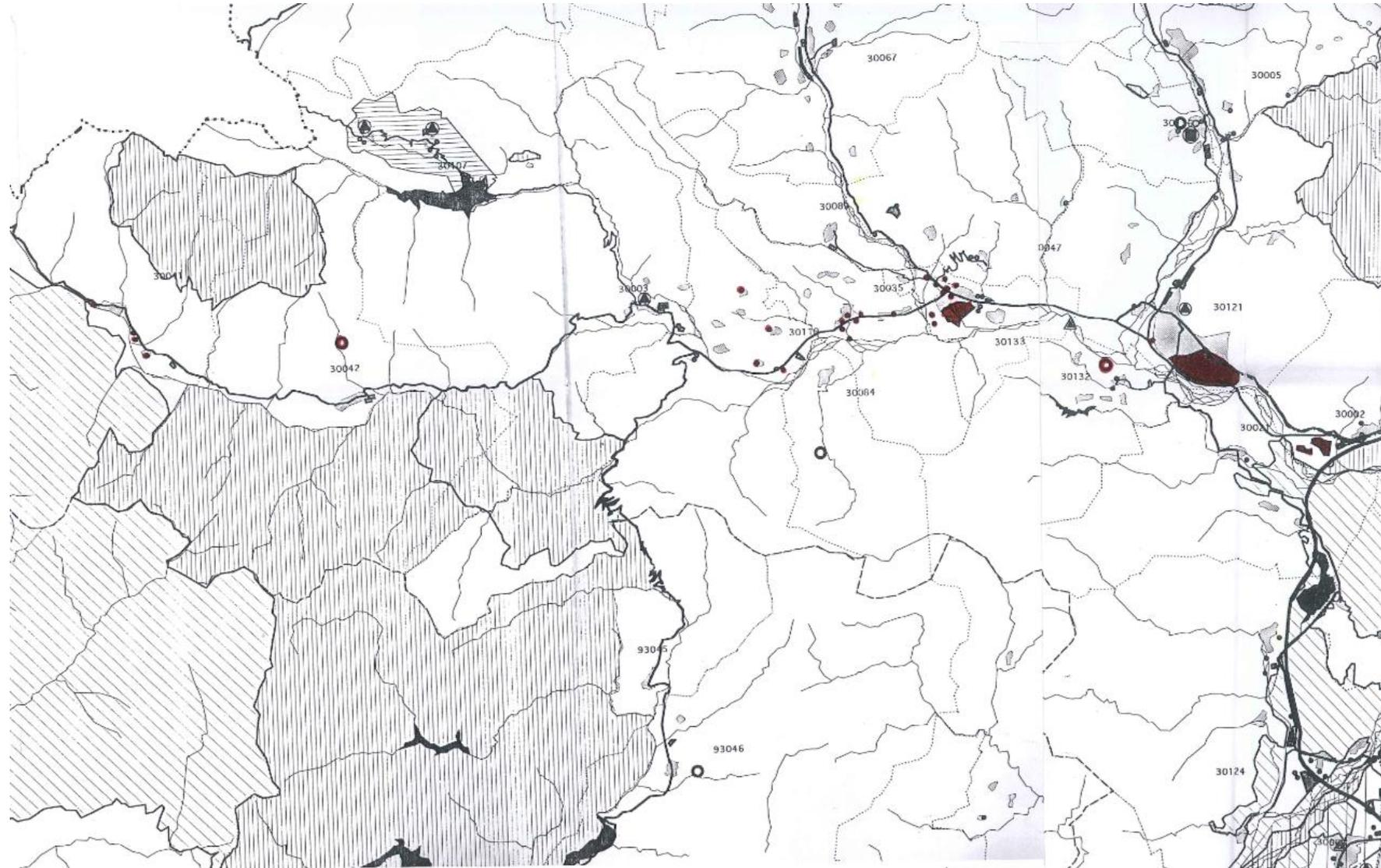
Uso del suolo



Distanze Zone D1 di Amaro(40km), Tolmezzo(33km), Villa Santina(26km) rispetto alla Zona artigianale di Forni di Sotto



Agglomerati industriali d'interesse regionale zone D1 di Amaro, Tolmezzo, Villa Santina



Agglomerati industriali d'interesse regionale zone D1 e sistema aree industriali-artigianali comunali

7. VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE DEI PRIVATI

Una sintetica descrizione delle modifiche derivanti da richieste privati comporta a raggruppare le stesse in 4 categorie aventi i seguenti oggetti:

- categ.1) introduzione di nuove aree in zona edificabile;
- categ.2) cambio di zona di aree già edificate in zona impropria e/o insoddisfacente;
- categ.3) stralcio di zone edificabili;
- categ.4) modifiche normative.

Per ogni categoria di richiesta viene dato un punteggio di compatibilità, al fine di verificare la compatibilità complessiva delle modifiche apportate dalla variante a livello di singola frazione.

Metodologia seguita nella verifica:

categ.1 e categ.2)

compatibilità ambientale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = assenza di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 1 = presenza parziale di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 0 = presenza o modifica interna a zona con vincoli ambientali, agricolo-paesaggistici o a SIC. compatibilità urbanistica: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = area contigua ad altre Zone Omogenee dello stesso tipo, 1 = area limitrofa a Zone Omogenee simili ma non identiche e comunque compatibili con la stessa, ovvero assenza di Zone simili limitrofe ma con modifica comunque compatibile con le Zone limitrofe, 0 = totale incompatibilità della modifica con le Zone Omogenee limitrofe; compatibilità infrastrutturale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = viabilità adeguata e reti infrastrutturali esistenti o previste (luce, acqua, gas) nelle immediate vicinanze, 1 = vicinanza di almeno due infrastrutture di cui una viabilità, 0 = all'assenza nelle vicinanze di tutte le infrastrutture.

Impatto totale: somma dei tre punteggi precedenti; più elevato è il punteggio più elevata sarà la compatibilità con la Variante al Piano.

categ. 3)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare le aree non edificate in ambiti fortemente antropizzati; e a seconda che contribuisca o meno al mantenimento o creazione dell'alternanza di vuoti e pieni in aree urbanizzate, secondo un principio contenimento del consumo di nuovo suolo.

categ. 4)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone non urbanizzate, per contro è stato assegnato un punteggio 1 a 0, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone urbanizzate, secondo un principio di addensamento controllato e di un recupero dell'edificato esistente in luogo del consumo di nuovo suolo.

B) PROGETTO

1. IL PROGETTO DELLA VARIANTE AL PRGC

1.1 Obiettivi della Variante

Gli obiettivi dichiarati dalla Variante al PRGC sono:

- U1** – la tutela e l’uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;
- U2** – un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell’ambito del territorio comunale;
- U3** – il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale (revisione dei vincoli subordinati all’esproprio individuati per l’assolvimento degli standard urbanistici regionali);
- U4** – interventi sul territorio realizzati prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
- U5** – l’equilibrio tra la morfologia del territorio e dell’edificato;
- U6** – l’equilibrio tra la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

Le Direttive impartite dall’Amministrazione comunale per la predisposizione della Variante n.16 al PRGC – che presenterà caratteri di sostanzialità rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, pur non trattandosi di Variante Generale - ai sensi della normativa regionale vigente in materia, sono di seguito riportate.

1. DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURA E DEGLI OBIETTIVI E STRATEGIE

Tale definizione comprende una suddivisione del sistema territoriale comunale nelle sue componenti fondamentali: insediativa, infrastrutturale e ambientale.

Gli obiettivi e le strategie di Piano, sulla base di tale suddivisione, sono definiti compatibilmente con la pianificazione e programmazione sovraordinata generale e di settore e delle scelte pianificatorie dei comuni contermini, in particolare per le aree le infrastrutture di prossimità, in un’ottica funzionale alla definizione di una pianificazione sostenibile sotto il profilo sociale economico e ambientale.

2. MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DI PIANO

La Variante comprende i seguenti aspetti zonizzativi:

- Ridefinizione dei vincoli puntuali (subordinati all’esproprio) e procedurali (pianificazione attuativa), con una riduzione degli stessi e trasformazione delle aree non reiterate in aree a verde
- privato o verde agricolo agricolo.
- Ridefinizione di parte della strumentazione urbanistica attuativa, in particolare: Zone di espansione zona C (non più reiterata), P.I.P. zona D2 (espansione), Piano di Recupero/Ricostruzione (non più reiterati, con previsione d’intervento diretto),
- Definizione e/o ridefinizione di determinate zone omogenee, in particolare (riduzione zone turistico produttive).

3. MODIFICHE ALLA NORMATIVA DI PIANO

La Variante comprende i seguenti aspetti normativi:

- Ridefinizione dell'articolato normativo generale e adeguamento/aggiornamento alle normative sovraordinate intervenute (definizioni, modalità di calcolo, ecc.).
- Ridefinizione dell'articolato normativo specifico di zona relativamente a: destinazioni d'uso ammesse; indici e parametri in particolare quelle relative a: lotto minimo per nuovi insediamenti, volume edificabili, ecc; prescrizioni particolari, quali quelle relative a: standard per attrezzature e servizi, fasce di rispetto, ecc.
- Riclassificazione delle aree storiche centrali e ridefinizione di specifica normativa con disposto normativo incentrato su criteri di interventi flessibili e sull'introduzione di *Norme generali orientative sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali - Abaco*, superando al contempo la frammentazione attuale, la mancanza di coordinamento tra interventi e pianificazione e la rigidità prescrittiva di norme eccessivamente dettagliate. per gli immobili ricompresi nel Piano di Recupero/Ricostruzione.
- Ridefinizione dell'articolato relativo a determinati Piani Attuativi Comunali.
- Ridefinizione con specifica normativa delle Zone Agricole, relativamente a: destinazioni d'uso ammesse; indici e parametri in particolare quelle relative a: gestione degli stovoli, lotto minimo per insediamenti, volume edifici, ecc; prescrizioni particolari quali quelle relative a: standard per attrezzature e servizi, opere di urbanizzazione, smaltimento ecc.

1.2 Azioni di Piano della Variante

Al fine di supportare il processo decisionale della fase della pianificazione, sono stati analiticamente individuati i principali interventi derivanti dagli obiettivi di Piano e aventi effetti ambientali, al fine di consentire la verifica del livello di condivisione e di fattibilità delle scelte operate.

Le azioni principali individuate, nella fase di Bozza definitiva, in quanto ritenute significative dal punto di vista degli effetti sull'ambiente, sono le seguenti:

1.2.1 Azioni Strategiche (AS)

Si tratta di modifiche al documento *Schema delle strategie di Piano e sintesi degli elementi strutturali*. Possono essere considerate azioni senza valore cogente, ma che è comunque necessario descrivere al fine di meglio comprendere le azioni sopraccitate.

La loro valutazione è affidata a successive varianti al PRGC che le introdurranno in zonizzazione.

AS 1- RISTRUTTURAZIONE DELLA VIABILITÀ D'INTERESSE REGIONALE
<p>Descrizione La Variante individua a livello di Piano Struttura la ristrutturazione della SS152 in recepimento del Piano</p> <p>Dimensione Sviluppo lineare lungo il territorio comunale.</p>

AS 2- AMPLIAMENTO ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE IT**Descrizione**

La Variante individua a livello di Piano Struttura la ridefinizione dell'area per attrezzature e servizi (destinata a impianti tecnologici) con ampliamento delle aree interessate.

L'azione assume rilevanza ambientale.

Dimensione

Si tratta di un'area, già esistente, di circa mq 52.600 di cui si prevede un ampliamento di circa mq 9.000

AS 3- AMPLIAMENTO ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**Descrizione**

La Variante individua a livello di Piano Struttura l'ampliamento delle aree per attività produttive d'interesse comunale, a fronte dell'approssimarsi della saturazione dell'esistente.

Dimensione

Si tratta di un'area, già esistente, di circa mq 28.200 e di una nuova parte di circa mq 8.700.

AS 4- INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA SOGGETTA A RIORDINO FONDIARIO**Descrizione**

La Variante individua a livello di Piano Struttura un'areale da sottoporre a riordino fondiario per la realizzazione di un Piano Insediamenti Produttivi Agricolo d'interesse comunale.

Dimensione

Si tratta di un'area non definita dimensionalmente.

AS 5- INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA PER LA PESCA SPORTIVA**Descrizione**

La Variante individua a livello di Piano Struttura un'areale adiacente all'area sportiva per la realizzazione di un laghetto artificiale da destinare alla pesca sportiva, prelevando per l'alimentazione le acque di troppo pieno dell'acquedotto di S.Antonio eventualmente integrato con adduzioni dal rio Poschiaranda.

Dimensione

Si tratta di un'area non definita dimensionalmente.

1.2.2 Azioni Operative: Zonizzative e Normative (AZ+AN)**ZONIZZAZIONE****AZ 1- AMPLIAMENTO ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE IT****Descrizione**

La Variante individua a livello di Zonizzazione la ridefinizione dell'area per attrezzature e servizi (destinata a impianti tecnologici) con ampliamento delle aree interessate.

Dimensione

Si tratta di un'area, già esistente, di circa mq 52.600 di cui si prevede un ampliamento di circa mq 9.000

AZ 2- AMPLIAMENTO ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**Descrizione**

La Variante individua a livello di Zonizzazione l'ampliamento delle aree per attività produttive d'interesse comunale, a fronte dell'approssimarsi della saturazione dell'esistente.

Dimensione

Si tratta di un'area, già esistente, di circa mq 28.200 di cui si prevede un ampliamento di circa mq 8.700.

AZ 3. STRALCIO LOTTI TURISTICO-RESIDENZIALI**Descrizione**

La variante individua a livello zonizzativo, come azione pro-attiva dal punto di vista ambientale, lo stralcio di alcuni lotti turistico-residenziali puntuali, a San Antonio, riclassificandoli in Zona Agricola.

Dimensione

n. 3 lotti per complessivi mq 9.600

AZ 4. STRALCIO LOTTI RESIDENZIALI E DELLE ZONE DI ESPANSIONE**Descrizione**

La variante individua a livello zonizzativo, come azione pro-attiva dal punto di vista ambientale, lo stralcio di alcuni lotti residenziali puntuali e l'intera zona di espansione, riclassificando i primi come Verde Privato e la seconda in parte come lotti edificabili convenzionati, in presenza di continuità edilizia e infrastrutture e in parte come Verde Privato o Zona Agricola.

Dimensione

n 3 lotti residenziali per complessivi mq 995

n.2 zone C rispettivamente di circa mq 7.400 e 8.300 passati in parte a zona B2 convenzionata (vedi punto successivo) e in parte a zona B2 per circa mq 2.800 e verde privato per circa mq 8.600.

AZ 5. INDIVIDUAZIONE LOTTI RESIDENZIALI CONVENZIONATI**Descrizione**

Con riferimento all'azione precedente la variante individua a livello zonizzativo, alcuni lotti residenziali da sottoporre a convenzionamento ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in luogo di una zona di espansione.

Dimensione n. 4 lotti per circa mq 4.300 comprensivi della viabilità di accesso.
AZ 6. STRALCIO LOTTO AGRICOLO PER MACCHINE AGRICOLE
Descrizione La variante individua a livello zonizzativo, lo stralcio di un lotto Agricolo per Macchine agricole non attuato, riclassificandolo parte come area edificabile a fini residenziali. 1 lotti
AZ 7. VIABILITÀ SERVIZIO AREA SPORTIVA
Descrizione La variante individua a livello zonizzativo, una viabilità a servizio della zona sportiva esistente.
Dimensione Circa m 150

NORMATIVA

AN 1. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE A
Descrizione La variante a livello normativo, modifica di articolo specifico delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative delle zone storiche A0, con il superamento del sistema dei Piani Attuativi
Dimensione 3 Piani Attuativi
AN 2. MODIFICA DELLE NTA SUGLI STAVOLI
La variante a livello normativo, modifica l'articolato specifico delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente agli stavoli in ambito extraurbano, in merito alle destinazioni d'uso, interventi ammessi, modalità attuative.
Dimensione Totalità degli stavoli interessati
AN 3. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE AGRICOLE
Descrizione La variante a livello normativo, modifica di articolo specifico delle Norme Tecniche di Attuazione, con specificazioni su terminologia e indici. <u>L'azione non assume rilevanza ambientale.</u>
AN 4. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ALLE NORME SUI BENI PAESAGGISTICI
La variante a livello normativo, inserisce un articolo per questo tipo di tutela con specificazioni su interventi e indici.
AN 5. MODIFICA DELLE NTA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA
Descrizione La variante a livello normativo, modifica articoli specifici delle Norme Tecniche di Attuazione, con inserimento di specificazioni relative agli impianti di produzione, agli edifici

in termini di orientamento e rapporto di forma, prestazioni dell'involucro, efficienza degli impianti.

AN. 6.1 Prescrizioni generali per le aree a Pericolosità Idraulica, Geologica e Valanghiva
AN 6.2 Prescrizioni specifiche per le aree a Pericolosità Idraulica e Geologica e Valanghiva

Descrizione

La variante a livello normativo, introduce articoli specifici delle Norme Tecniche di Attuazione, con inserimento di specificazioni relative alle aree a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva diretta emanazione del P.AI.

2. SCHEMA DELLE STRATEGIE DI PIANO E SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI

2.1 *Obiettivi e strategie*

Obiettivi e Strategie sono previsti tra i contenuti del PRGC e costituiscono il quadro di riferimento della pianificazione comunale e la trasposizione delle direttive impartite dal Consiglio Comunale. La descrizione puntuale per ogni elemento strutturata fa riferimento all'Elab.P1.0 *Obiettivi e strategie*.

La rappresentazione grafica e schematica della strategia del Piano, che risulta dalla sintesi degli elementi strutturali relazionati alle previsioni dello stesso (Elab.P1.1- *Schema delle strategie di Piano e sintesi degli elementi strutturali*) vale come localizzazione di massima, sulla base cartografica, per gli interventi previsti dal Piano stesso.

Gli obiettivi generali e le relative strategie, letti in concomitanza con le analisi di base relative all'intera area comunale, hanno permesso una sintesi progettuale propedeutica alla costruzione della zonizzazione del territorio comunale. La metodologia seguita fa propria l'impostazione concettuale che imposta la lettura del territorio attraverso una serie di controlli e verifiche mirati ad evidenziare gli elementi "cardine", determinanti la successiva progettazione territoriale e urbana.

Un elemento importante e innovativo è l'introduzione del concetto di "elementi strutturali del piano", che pone in risalto gli elementi principali e costitutivi del progetto urbanistico e ne definisce le politiche di intervento per la sua concretizzazione, garantendo quell'indirizzo di progettualità mirato a un'attenta e qualificata trasformazione del territorio.

La connotazione strutturale del piano trova comunque la sua maggior utilità nei meccanismi di gestione: gli obiettivi e le strategie in essa indicati rappresentano il quadro di riferimento sia per la sua revisione o aggiornamento sia per la successiva attuazione.

La funzione del piano struttura nella concezione corrente può essere così sintetizzata:

- a) interpretare le politiche sovraordinate e dei comuni contermini (rispetto ai piani regionali e provinciali PURG, PGT, PRITMML, etc. il piano struttura può prevedere assetti alternativi assumendo la mutata dinamica dei fenomeni territoriali ed economici);
- b) determinare scopi, politiche e proposte generali (sulla base degli obiettivi e strategie);
- c) fornire l'inquadramento per il PRGC (di cui ne costituisce una sintesi di indirizzo);
- d) fornire basi per coordinare le decisioni (di grande scala, in un quadro di coerenza con le soluzioni di dettaglio).

2.2 *L'assetto strutturale*

L'Elab P.1.1 rappresenta, in forma diagrammatica, il nuovo assetto urbanistico, mettendo in evidenza le principali questioni progettuali che di seguito si vanno a definire; tale lettura strutturale del piano ha il compito di esplicitare gli obiettivi e le strategie precedentemente definiti di cui il piano struttura è la rappresentazione grafica.

Il sistema territoriale per un *comune periferico* (definizione progettuale-concettuale per identificare quei centri che, pur dotati di una loro precisa autonomia e identità, sono localizzati in ambiti caratterizzati dalla presenza di un centro di attrazione di rango maggiore,

nel caso specifico: Tolmezzo, che determina il subsistema regionale omonimo) finisce per interessare inevitabilmente un ambito più vasto del proprio confine amministrativo. Le implicazioni economiche, infrastrutturali, territoriali e ambientali di tali interrelazioni sono state evidenziate nella parte analitica propedeutica alla presente relazione di progetto, il Piano struttura assume tali determinazioni e suddivide il sistema territoriale comunale di Forni di Sotto nei suoi principali sistemi costitutivi dati da:

Sistema insediativo (struttura urbana e territoriale) che comprende al suo interno il subsistema residenziale e dei servizi e il subsistema produttivo.

Dalla zonizzazione del territorio comunale viene desunto l'assetto insediativo apportato dalla Variante al PRGC, che mantiene sostanzialmente inalterato quello presente, e suddiviso per insediamenti e aree territoriali.

La struttura insediativa è articolata attorno alle tre entità di più antica formazione che ormai costituiscono un unicum tutti tre con caratteri storici fortemente trasformati a aree di più recente formazione; comprendenti: aree di trasformazione residenziale e interessate da strutture esistenti o in previsione di interesse collettivo; aree ricettive.

A questo sistema fanno riferimento anche le aree per insediamenti produttivi esterne agli insediamenti.

Sistema ambientale (struttura paesaggistico-ambientale) che comprende al suo interno da un lato le grandi aree di tutela *ex lege*: i Siti di Interesse Comunitario (Monti Bivera e Clapsavon, Dolomiti Friulane) e il Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane, dall'altro la strutturazione degli ambiti del verde agricolo paesaggistico, di interesse agricolo, ecc. In tale assetto il Piano recupera e fa propri (salvo aggiustamenti puntuali), gli strumenti previsti dalla normativa regionale di settore.

Sistema infrastrutturale (struttura della viabilità) che assume e fa proprie le scelte viabilistiche di scala sovraordinata, confermando l'armatura viaria esistente e prevedendo limitati tronchi di completamento locale

Altri elementi strutturali del territorio: tra gli altri elementi strutturanti il territorio comunale in chiave pianificatoria il Piano riconosce: le direttrici di prossima espansione produttiva, i limiti all'espansione tra funzioni diverse, ecc.

In sintesi, la struttura del Piano, nel suo complesso, mostra una caratterizzazione monocentrica costituita, come emergenze di tipo insediativo e infrastrutturale, dai nuclei principali di più antica formazione e della zona produttiva. Integrata a questa appare il sistema delle aree naturali e agricole, sia dal punto di vista paesaggistico e naturalistico, costituito dalle zone di tutela dal SIC e dalla ZPS, sia di tipo agricolo produttivo localizzato prevalentemente in gran parte del territorio comunale.

3 LA ZONIZZAZIONE E L'USO DEL SUOLO

Dall'impostazione eccessivamente deterministica delle prime forme di azionamento che riprendevano i dettami del D.I. 1444/1968, (del resto rivelatisi in buona parte rispondenti solo alle esigenze di aggregati urbani aventi struttura e funzioni omogenee e modeste, e sostanzialmente orientati verso un mero accrescimento dimensionale), si sta passando, con il complicarsi delle funzioni e con l'arresto dell'espansione, alla necessità di suddivisione del territorio urbanizzato e non in zone diverse, alle quali assegnare specifici caratteri, particolari densità e destinazioni d'uso.

Una concezione morfologica corretta del territorio deve aderire non solo a esigenze funzionali, ma alle condizioni locali di vita e alle aspettative dei residenti separando, ove necessario, le funzioni incompatibili: i luoghi dell'abitare e dello svago dalla produzione e collocare entrambi secondo le direttrici conformi alle circostanze naturali, alle tendenze in atto quando queste non risultano casuali ma determinate da motivi urbanistici. Al contempo, e sempre ove possibile, prevedere un'integrazione tra attività compatibili i luoghi dell'abitare e dello svago con i luoghi dei servizi alla residenza, restituendo all'abitato anche recente la complessità fisica e funzionale presente nei centri di più antica formazione.

Il dettaglio delle proposte che riguardano la Variante al PRGC di Forni di Sotto risulta illustrato negli Elabb P2 e P3 - *Zonizzazione* - rispettivamente alle scale 1:5000 e 1:2500. Di seguito si definiscono gli elementi significativi delle politiche di Piano riferite alle singole zone omogenee; la proposta di piano è stata comunque guidata dalla ricerca di un disegno urbano coerente e di una ottimizzazione degli aspetti funzionali sia in chiave progettuale che di gestione degli interventi. La Variante al PRGC, sulla base delle indicazioni del piano di struttura, si è andata concretizzando con una proposta di zonizzazione minuta, attenta alle specificità del territorio in particolare per quanto attiene alle varie zone residenziali e agricole extra-urbane e a un suo controllo sotto l'aspetto della trasformabilità e della qualità del territorio.

Il disegno del Piano è stato modificato, pur senza snaturarne il senso, rispetto all'impostazione originaria in particolare per quanto attiene:

- la ridefinizione delle aree storiche centrali;
- la ridefinizione di alcune aree residenziali e relative viabilità di accesso;
- la ridefinizione più precisa degli spazi per attrezzature collettive, individuando quali aree potessero ancora essere necessarie a tali scopi e stralciando quelle che si è ritenuto non utili;
- le aree produttive;
- le aree turistico ricettive;
- le aree agricole esterne agli abitati e le aree di tutela.

Gli elementi significativi della zonizzazione derivano dagli obiettivi di ogni zona omogenea raggruppata in base alle destinazioni d'uso, che di seguito si descrivono nella loro specificità.

L'elencazione delle varie zone omogenee della Variante al PRGC è di seguito riportata.

Zona omogenea A0: dei centri storici, corrispondente agli insediamenti originari dei centri abitati di Vico, Baselia e Tredolo;

Zona omogenea B1: degli insediamenti prevalentemente residenziali consolidati, corrispondente agli insediamenti di impianto non recente lungo le principali direttrici dei centri abitati sorti in assenza di strumenti pianificatori con le sole regole stabilite dal Codice Civile;

Zona omogenea B2: miste per la residenza permanente e turistica di completamento, corrispondente alle aree totalmente o parzialmente edificate di impianto recente;

Zona omogenea B2 convenzionata:

Verde Privato: corrispondente alle parti del territorio comunale utilizzate a orto o prato vicine agli insediamenti destinate alla tutela dell'assetto morfologico e paesaggistico dell'abitato e alle attività orticole, di giardinaggio e agricole ad uso familiare;

Zona omogenea G2R1: Residenziali turistiche di completamento, corrispondente alle parti del territorio comunale destinate al riconoscimento di insediamenti residenziali turistici di impianto recente con tipologia prevalente uni e bi familiare totalmente o parzialmente edificate;

Zona omogenea G2R2: Residenziali turistiche di espansione, corrispondente alle parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti turistici residenziali;

Zona omogenea G2B: Strutture ricettive di supporto all'attività turistica di progetto corrispondente alle parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti alberghieri e di supporto all'attività turistica;

Zona omogenea G2C: Strutture ricettive complementari, corrispondente alle parti del territorio comunale destinate a strutture ricettive a carattere sociale;

Zona omogenea S: Servizi di interesse collettivo comprendenti le parti del territorio destinate alla localizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche di cui al decreto del presidente della giunta regionale 20/04/1995, n. 0126/Pres. suddivisi in:

1. Viabilità e trasporti
2. Culto vita associativa e cultura
3. Istruzione
4. Assistenza e sanità
5. Verde sport e spettacoli all'aperto
6. Servizi tecnologici

Il Piano, inoltre, riconosce e razionalizza le attrezzature private e/o di altri Enti esistenti o in previsione individuando un'ulteriore categoria:

Altri servizi.

Zona omogenea D2: Artigianali e industriali d'interesse comunale, esistenti e di completamento: corrispondente alle parti del territorio destinate alla realizzazione o al completamento di insediamenti artigianali e industriali;

Zona omogenea D3: Artigianali e industriali singoli esistenti e di completamento;

Zona omogenea D5a: Impianti idroelettrici esistenti, corrispondente alle parti del territorio destinate al riconoscimento di impianti idroelettrici esistenti;

Zona omogenea D5b: Impianti idroelettrici di progetto, corrispondente alle parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi impianti idroelettrici;

Zona omogenea T: Impianti per allevamenti ittici corrispondente alle parti del territorio comunale interessate da impianti per allevamenti ittici;

Zona omogenea E1: Ambiti di alta montagna, comprendente le parti del territorio comunale al di sopra della vegetazione arborea;

Zona omogenea E2: Agricola - forestale in ambiti boschivi, comprendente le parti del territorio comunale coperte per la massima parte da boschi sia di produzione che di protezione e destinati alla produzione boschiva;

Zona omogenea E3 Agricola - forestale in ambiti silvo - zootecnici, comprendente le parti del territorio comunale dei pascoli di media montagna in parte interessate da ripopolamenti forestali spontanei;

Zona omogenea E4: Agricola in ambiti agricolo - paesaggistici comprendente le parti del territorio di fondovalle esterne agli insediamenti di notevole valore paesaggistico nelle quali viene, seppure in maniera ridotta, praticata la raccolta del foraggio necessario al settore della zootecnia con notevoli valori paesaggistici;

Zona Omogenea E5: Agricola di preminente interesse agricolo corrispondente alle "Tavieles";

Zona E7 delle Malghe: corrispondente agli ambiti utilizzati per l'alpeggio;

Sito Interesse Comunitario: Monti Bivera e Clapsavon, SIC e ZPS Dolomiti Friulane;

Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane: corrispondente alle parti del territorio comunale, già oggetto di Piano di Conservazione e Sviluppo del Parco Naturale delle Prealpi Carniche, facenti parte del Parco Naturale delle Dolomiti Friulane istituito con legge regionale n. 42/1996;

Sito Fossilifero: corrispondente alle parti del territorio comunale comprese nel bacino dell'Auza che presentano particolari valori paleontologici;

Alvei di fiumi e torrenti: corrispondente alle parti del territorio comunale interessate da alvei di fiumi e torrenti e loro zone di espansione;

Aree edificate in zone di pericolosità geologica: corrispondente ad insediamenti esistenti soggetti a pericolo di caduta massi;

Aree inedificabili di rispetto idrogeologico: corrispondente alle parti del territorio comunale soggette a pericolo di esondazione o erosione ad opera dei corsi d'acqua, o soggette a caduta massi o che presentano substrati gessosi.

Viabilità

La viabilità nel comune di Forni di Sotto è articolata in: viabilità di interesse regionale (SS52) e da viabilità comunali. La viabilità esistente e di progetto finora individuata risponde alle esigenze del territorio e della popolazione.

La zonizzazione riconosce la gerarchizzazione e il completamento della viabilità locale con un efficace sistema di connessioni tra gli abitati.

Aree vincolate e fasce di rispetto

Comprendono le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i cimiteri, etc. e le servitù fissate in corrispondenza delle reti tecnologiche.

La natura vincolistica di dette aree ha come obiettivo di Piano la salvaguardia delle aree e delle pertinenze destinate a ospitare le attrezzature e gli elementi naturali di cui sopra.

4. LA NORMATIVA TECNICA

Il ruolo svolto dal quadro normativo all'interno della pianificazione attiene sostanzialmente:

- necessità di definire un riferimento complesso e interdisciplinare, che non solo consenta una lettura puntuale delle possibili opzioni attuabili in ogni singola parte del territorio, ma nel contempo contenga tutti quei riferimenti e rimandi tecnici e normativi, indispensabili a inquadrare quelle attività non automaticamente riconducibili a interventi propriamente edilizi ed urbanistici, che quindi, pur apportando modificazioni rilevanti al territorio, sfuggono alle categorie tradizionalmente individuate.
- necessità di definire un quadro normativo di riferimento puntuale ed esaustivo, che sia d'aiuto non solo al soggetto chiamato al ruolo di controllo ma anche agli operatori; dall'altra emerge sempre più forte il bisogno di una semplificazione dello stesso quadro normativo, auspicando l'alleggerimento o l'eliminazione delle procedure burocratiche, riducendo la necessità di un controllo effettivo e rigoroso soltanto per quegli interventi che in concreto apportano modificazioni sostanziali al territorio, assicurando quella minima duttilità che determina nel tempo l'attualità della normativa stessa, scongiurandone una prematura inadeguatezza.
- necessità di arrivare al controllo della forma dell'edificazione sia nei centri di limitata dimensione, ove non solo l'ubicazione e l'estensione delle nuove espansioni ma la scala urbanistica ed edilizia debbono rispettare l'impianto originario del centro urbano preesistente e la misura delle sue emergenze architettoniche che ne costituiscono il carattere peculiare, sia nei nuovi fenomeni insediativi residenziali o produttivi o misti che con la struttura originaria del territorio, i suoi equilibri e le sue forme entrano in contatto. L'attuale struttura normativa, secondo le indicazioni espresse nel D.I. 1444/1968, e riprese negli altri provvedimenti legislativi nazionali e regionali, esprime indicazioni che se in larga misura risolvono problemi di quantificazione edilizia e delle relative dotazioni, si rivelano insufficienti ad assicurare un controllo sulla qualificazione, ovvero sulla forma intesa nel suo senso più completo dell'edificabile ovvero delle nuove espansioni e delle ristrutturazioni.

Entrando nello specifico del testo normativo sono state introdotte, rispetto alle vigenti norme, oltre alle novità quantitative e qualitative conseguenti all'entrata in vigore del DPGR 20 aprile 1995, n. 0126/Pres., tutta una serie di aggiustamenti e correttivi, a volte anche minimi derivati dalla quotidiana gestione dello strumento urbanistico. Sono state inoltre tenute in considerazione le intervenute modificazioni lessicali dovute all'entrata in vigore di nuove leggi in materia e si sono inoltre approfonditi alcuni temi legati a particolari zone ambientali e di rispetto, nelle quali l'accavallarsi di strumenti pianificatori, leggi di settore, riferimenti normativi non sempre chiari, comportavano una difficile lettura operativa.

Le variazioni più significative si possono così sinteticamente riepilogare:

- Aggiornamento quadro normativo urbanistico e ambientale di riferimento (in termini di: terminologia, modalità attuative, ecc.);
- Adeguamenti definizioni e indici urbanistici ed edilizi alla LR 19/2009 s.m.i.
- Revisione delle aree vincolate a standard e ricalibratura degli stessi sulla effettiva capacità insediativa residenziale teorica massima del PRGC;
- Norme sulla viabilità agricola e forestale;
- Norme sulle aree a pericolosità idraulica e geologica;
- Introduzione di norme relative al risparmio e alla qualificazione energetica degli edifici;

Ulteriore regolamentazione delle zone, tra le più significative si segnalano:

- Zona A0 - Zone di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale Per tali zone, classificate dal PURG come: Centri Storici ad elevato grado di trasformazione, il Piano prefigura la conservazione di tipologie storiche significative ancora presenti, con l'eliminazione delle parti incongruenti e ammettendo integrazioni all'impianto urbanistico per nuove volumetrie nel rispetto degli elementi tipologici e formali dominanti, al fine di promuovere il recupero e il consolidamento delle funzioni insediative nel mantenimento dei caratteri morfologici. Dalla ricognizione di tutto l'edificato storico e dalla sua classificazione secondo lo stato di conservazione e trasformazione e dalle previsioni degli strumenti attuativi (zone A) si è definita una classificazione funzionale alla pianificazione urbanistica di dettaglio, con l'individuazione di categorie d'intervento, corrispondente al disposto della normativa vigente in materia. La zona A0 quindi identifica nel dettaglio gli immobili soggetti a: restauro, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nuova costruzione, demolizione senza ricostruzione, aree libere edificabili. Tale classificazione e relativi interventi ammessi appoggiata alle *Norme generali orientative sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali - Abaco*, permette il superamento di interventi subordinati a Piano Attuativo spesso defatiganti e di dubbia efficacia su realtà come quella di Forni di Sotto.
- Zona B2 Convenzionata in luogo di zone C da sottoporre a Piano Attuativo difficilmente realizzabile per dimensione e modalità;
- Norme specifiche per Stavoli, Mulini e Battiferro;
- Regolamentazione generale e specifica degli ambiti sottoposti alla tutela del D. Lgs. 42/2004. Esse sono state pensate ed introdotte nella variante al fine di: individuare di una normativa specifica per la tutela e la salvaguardia delle aree di interesse ambientale e naturalistico; gestire in maniera efficace il territorio agricolo riconoscendovi valori e potenzialità in relazione alle mutate esigenze della comunità;

Le norme della Variante al PRGC sono quindi state suddivise in tre titoli così organizzati:

Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo II - ZONIZZAZIONE

Titolo III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Ad essi corrispondono rispettivamente le indicazioni valide nella generalità del Piano, le indicazioni specifiche per ogni funzione e uso del suolo localizzato nel territorio e gli aspetti particolari non previsti nei due titoli precedenti.

Nella prima parte si precisano le disposizioni generali, le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di attuazione, il campo di applicazione e i contenuti del PRGC.

Nella seconda parte la normativa presenta una suddivisione in zone molto articolata, a cui corrispondono specifiche disposizioni, in tale Titolo si tiene conto sia delle esigenze di flessibilità sia delle esigenze di tutela e gestione del territorio, in rapporto alle funzioni e alle attività individuate. Gli indici e parametri urbanistici ed edilizi presenti nelle zone di cui al Titolo III, vengono utilizzati in maniera funzionale al controllo degli aspetti morfologici e tipologici dei tessuti edilizi individuati sia che si intendano tutelare che sviluppare, inoltre tra le norme vengono estrapolate ed evidenziate le norme di carattere generale per la tutela ambientale, per la componente energetica, per la viabilità e i trasporti, ecc

Nella terza parte vengono definite le norme di dettaglio e di carattere transitorio.

L'articolato normativo prevede il seguente indice (in grassetto sono evidenziati gli articoli riportanti modifiche significative):

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITÀ, ELABORATI E DEFINIZIONI

ART. 1 - Generalità

ART. 2 - Elaborati di PRGC e di analisi

ART. 3 - Definizioni

ART. 4 - Criteri e definizioni per il computo degli indici edilizi

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PRGC

ART. 5 - Attuazione del PRGC

ART. 6 - Classificazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (ex art. 91 LR 52/91).

ART. 7 - Classificazione degli interventi

ART. 8 - Destinazione d'uso

ART. 9 - Cambiamenti della destinazione d'uso

ART.10 - Caratteristiche tipologiche e prescrizioni per gli interventi

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

CAPO I - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

ART. 11 - Classificazione delle Zone omogenee

CAPO II - ZONE PER LA RESIDENZA PERMANENTE E TURISTICA

ART. 12 - Zona A Dei centri storici

Art.12 - Zone A0 residenziali di carattere storico

ART. 13 - Zona B1 Insediamenti prevalentemente residenziali consolidati

ART. 14 - Zona B2 Mista per la residenza permanente e turistica di completamento

ART. 14.1 - Zona B2 residenziale convenzionata

ART. 15 - Verde Privato

ART. 16 - Zona G2R1 Residenziale turistica di completamento

ART. 17 - Zona G2R2 Residenziale turistica di espansione

ART. 18 - Zona G2B Strutture ricettive e di supporto all'attività turistica di progetto

ART. 19 - Zona G2C Strutture ricettive complementari esistenti

CAPO III - ZONE PER LA PRODUZIONE

ART. 20 - Zona D2 Artigianali e industriali esistenti e di completamento d'interesse comunale

ART. 21 - Zona D3 Artigianali e industriali singoli esistenti e di completamento

ART. 22.1 - Zona D5a Impianti idroelettrici esistenti

ART. 22.2 - Zona D5b Impianti idroelettrici di progetto

ART. 23 - Zona T Impianti per allevamenti ittici

ART. 24 - Classificazione delle Zone E

ART. 25 - Norme generali per i nuovi interventi nelle Zone E

ART. 25.1 - Norme generali per il rilascio delle concessioni del permesso da costruire in Zona agricola

ART. 26 - Zona E1 Agricola forestale in ambiti di alta montagna

ART. 27 - Zona E2 Agricola forestale in ambiti boschivi

ART. 28 - Zona E3 Agricola forestale in ambiti silvozootecnici

ART. 29 - Zona E4 Agricola in ambiti agricolo paesaggistici

ART. 30 - Zona E5 Agricola di preminente interesse agricolo

ART. 31 - Zona E7 Agricola delle malghe

ART. 32 - Agriturismo

ART. 33 - Norme per l'intervento sul patrimonio edilizio esistente nel territorio non urbano

ART. 33.1 - Stavoli

ART. 33.2 - Mulini e battiferro

ART. 34 - Pista sci da fondo (e pista ciclabile)

CAPO IV - ZONE PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO

ART. 35 - SIC Monti Bivera e Clapsavon, SIC e ZPS Dolomiti Friulane

ART. 36 - Parco Naturale Regionale delle Dolomiti Friulane

ART. 37 - Sito fossilifero

ART. 38 - Alvei di fiumi e torrenti

ART. 39 - Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/2004, parte III, Beni Paesaggistici

ART. 40 - Rifugi e bivacchi alpini

CAPO V- ZONE PER I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVE

ART. 41 - Zona Q S - Servizi e attrezzature collettive

ART. 41.1 - Servizi e attrezzature pubblici o privati di uso pubblico

ART. 43.1 - Verde Complementare alla viabilità

ART. 42 - Viabilità stradale

ART. 43. - Viabilità agricola e forestale

ART. 44. - Sentieri e percorsi pedonali

ART. 45 - Spazi per parcheggi

CAPO VI - NORME GEOLOGICHE, DI DIFESA DAI PERICOLI NATURALI E IDRAULICHE

ART. 46 - Generalità

ART. 47.1 - Aree non edificabili

ART. 47.2 - Aree edificabili

ART. 47.3 - Amplificazione sismica

ART. 48 - Aree di rispetto idrogeologico

ART. 49.1 Prescrizioni generali per le aree a Pericolosità Idraulica e Geologica

ART. 49.2 Prescrizioni specifiche per le aree a Pericolosità Idraulica e Geologica

CAPO VII - NORME VARIE

ART. 50 - Aree soggette a vincolo di rispetto cimiteriale

ART. 51 - Fasce di rispetto relative alla viabilità

ART. 52 - Fascia di rispetto degli impianti di depurazione

ART. 53 - Elettrodotti

ART. 54 - Disposizioni per la viabilità

ART. 55 - Impianti a rete per pubblici servizi

ART. 56 - Sorgenti

ART. 57 - Zone boscate percorse dal fuoco

ART. 58 - Disposizioni per i beni culturali e archeologici

ART. 59 - Impianti fotovoltaici e pannelli solari sulle coperture degli edifici

ART. 59.1 - Disposizioni per la progettazione energetica degli edifici

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 60 - Varianti al PRGC - Flessibilità

ART. 61 - Decadenza norme in contrasto

ART. 62 - Norme di salvaguardia

ALL. 1 – CARTOGRAFIE ZONA A0 - INTERVENTI AMMESSI

ALL. 2 – NORME GENERALI ORIENTATIVE SUGLI INTERVENTI, CARATTERI DEGLI EDIFICI, DEI MANUFATTI E CARATTERISTICHE DEI MATERIALI - ABACO

Conseguentemente agli adeguamenti alla LR 19/2009 sono stati modificati l'indice urbanistico **IF** e l'altezza massima. L'indice urbanistico **IF** è stato ridotto del 25% circa in quanto **IF** esprime il volume utile massimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (**Su**) per l'altezze utile (**Hu**), mentre prima della L.R. 19/2009 il volume era dato dalla superficie coperta per l'altezza max del fabbricato (Vuoto per pieno).

- **Definizione di volume e modalità di calcolo secondo normativa PRGC vigente:**

art. 3 Definizioni

Volume edificabile (m^3) (VE):

Espresso in m^3 v.p.p. è costituito dalla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento di ogni piano fuori terra per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento, ovvero intradosso del soffitto per l'ultimo piano; qualora un piano sia solo parzialmente fuori terra ai fini dell'altezza relativa si considera la differenza tra la quota di calpestio del piano superiore e la quota media del terreno preesistente in aderenza alla costruzione; nel caso di soffitti inclinati si considera la quota media degli stessi. Nel caso di solai con travi in legno a vista si considera la quota dell'intradosso del tavolato superiore. Restano esclusi dal computo solo i volumi tecnici, le intercapedini inaccessibili, le scale aperte, i poggianti, i porticati coperti ad un piano aperti su tre lati. Si considerano aperti gli spazi che presentano superfici libere almeno per il 60% delle superfici perimetrali non in aderenza all'edificio.

Superficie utile lorda di pavimento: (m^2) (SLP)

È la somma di tutte le superfici coperte dei vari piani fuori terra e seminterrati abitabili o agibili.

Altezza degli edifici (m) (H max):

Si computa come media fra quelle dei vari fronti dell'edificio stesso.

- **Definizione di volume utile e modalità di calcolo secondo normativa regionale in essere:**

LR 19/2009 Codice regionale dell'edilizia

art. 3 (Definizioni generali)

[...]

i) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);

e) superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani

fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;

l) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

Decreto del Presidente della Regione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.

Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 Codice regionale dell'edilizia

art. 2 (Criteri di calcolo dei parametri edilizi)

[...]

c) il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

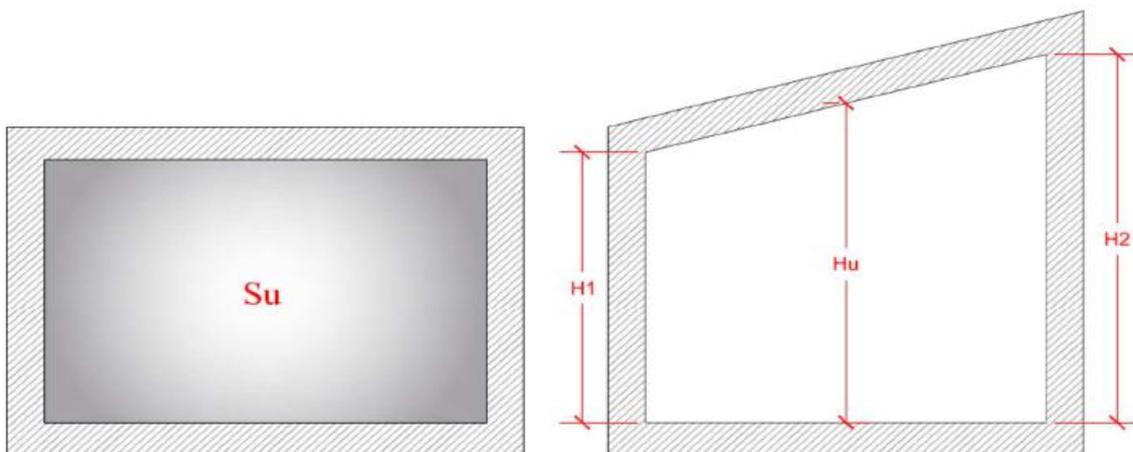
1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;

2) locali aventi altezze non uniformi(4) ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;

3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

e) il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.

Volume utile - Vu -



Volume utile Vu = Su x Hu

Nel caso che la superficie sia "Superficie accessoria" non concorre al calcolo del volume utile

- Esempio di calcolo

Edificio di m 10,00 di lato, altezza netta m 2,70 con:
cm 35-40 isolamento+intonaco esterno

cm 45-50 solaio interpiano

Edificio su 1 piano:

calcolo vecchia definizione

$m10,70 \times 10,70 \times 3,20 = mc\ 366$

calcolo nuova definizione

$m10 \times 10 \times 2,70 = mc\ 270$

-27%

Edificio su 2 piani:

calcolo vecchia definizione

$m10,70 \times 10,70 \times 6,40 = mc\ 733$

calcolo nuova definizione

$m10 \times 10 \times 5,40 = mc\ 540$

-27%

-

Edificio di m 10,00 x 20,00 di lato, altezza netta m 2,70 con:

cm 35-40 isolamento+intonaco esterno

cm 45-50 solaio interpiano

Edificio su 1 piano:

calcolo vecchia definizione

$m10,70 \times 20,70 \times 3,20 = mc\ 709$

calcolo nuova definizione

$m10 \times 20 \times 2,70 = mc\ 540$

-25%

Edificio su 2 piani:

calcolo vecchia definizione

$m10,70 \times 20,70 \times 6,40 = mc\ 1.418$

calcolo nuova definizione

$m10 \times 20 \times 5,40 = mc\ 1.080$

-25%

5.L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PRGC

Il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e attrezzature collettive di interesse comunale saranno da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dell'equilibrio tra morfologia del territorio ed edificato, capacità insediativa teorica del piano e struttura dei servizi (oggetto fondamentale della presente Variante è la reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali).

All'interno del territorio comunale si registra un quadro piuttosto articolato di aree destinate a servizi la cui attuazione non sempre è risultata in linea con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente; a tal fine si è operata una serie di scelte di tipo strategico in grado di definire con realismo il quadro degli interventi che dovrà veder impegnata l'Amministrazione Comunale nei prossimi cinque anni, prevedendo da un lato lo stralcio e/o la riduzione di determinate aree e dall'altro strumenti di attuazione complementari all'iniziativa pubblica.

Il completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive risulta strettamente correlato sia agli ambiti centrali sia agli ambiti di espansione residenziale.

La Variante al PRGC contiene gli elementi programmatici di assetto generale di tutto il territorio comunale e organizza i modi di utilizzazione del bene suolo da parte degli operatori pubblici e privati. Essa è uno strumento generale con validità a tempo indeterminato, la cui fase attuativa è rimandata ai PRPC e ai vincoli puntuali sulle aree per servizi e attrezzature collettive che hanno precise scadenze di tempi e di modi di realizzazione.

Un corretto sistema di pianificazione comunale implica quindi sia l'intervento programmatico, che individui gli obiettivi generali di sviluppo del territorio, sia l'intervento attuativo, che specifichi gli obiettivi di singole unità di intervento.

Il coordinamento dell'attività edilizia entro limiti territoriali e con modalità ben precise consente non solo di configurare insediamenti corretti, ma anche di intervenire con maggior efficacia nel campo delle opere pubbliche indirizzando l'assetto territoriale nel suo complesso.

Il momento attuativo dei piani regolatori generali comunali rappresenta dunque un elemento essenziale nel quadro della gestione urbanistica del territorio, non solo perché traduce in concreti interventi scelte di pianificazione generale, ma perché è possibile, proprio attraverso strumenti urbanistici attuativi, controllare una quota importante delle aree edificabili e non.

5.1 Il programma di attuazione

Le previsioni contenute nella Variante al PRGC si attuano, per quanto riguarda i provvedimenti comportanti l'espropriazione e/o vincoli procedurali (piani attuativi), mediante le seguenti tipologie di intervento:

- completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive nelle aree con dominanza residenziale;
- interventi di adeguamento del sistema infrastrutturale viario, ivi incluse le aree per la sosta.

L'azione dell'Amministrazione Comunale sarà indirizzata, a breve e medio termine, ad affrontare le scelte principali contenute nel nuovo strumento urbanistico generale.

Gli interventi infrastrutturali della viabilità assumono nel caso specifico fondamentale importanza; essi tuttavia, dal punto di vista attuativo, non sempre dipendono esclusivamente da scelte dirette dell'Amministrazione Comunale dovendosi relazionare ai programmi di investimento provinciali e regionali.

Si individuano comunque i seguenti interventi, la cui definizione risulta prioritaria per l'attuazione del Piano:

5.1.1 Viabilità

Strettamente correlati al completamento delle infrastrutture esistenti gli interventi pianificati vedono principalmente la presenza dell'operatore pubblico come soggetto attuatore.

5.1.2 Edifici da recuperare

Ancora correlato agli ambiti residenziali e in un'ottica di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e degradato risulta il recupero di determinati fabbricati da riutilizzare aggiornando l'originaria funzione di mulino/battiferro e segheria a fini dimostrativi, produzione elettrica, ecc.

Le motivazioni per le quali si rende necessario vincolare dette aree private alla destinazione pubblica sono riconducibili all'inerzia dei privati rispetto alle tematiche di pubblico interesse e utilizzo sopra sintetizzate.

5.1.3 Gli strumenti attuativi

In considerazione delle oggettive difficoltà di attuazione della pianificazione attuativa riscontrata nel Comune, la Variante al PRGC ha voluto individuare un numero limitato di elementi strategici da assoggettare a vincolo procedurale.

Per quanto attiene alle nuove previsioni della strumentazione attuativa lo strumento urbanistico generale comunale prevede di sottoporre a piano attuativo gli interventi di rilevanza urbanistica rientranti nelle zone omogenee:

- zone G2R2,
- zone G2B,
- zone D2 (P.I.P.),
- zone E2 (in caso d'interventi da parte di soggetti privati)
- zone E4 (in caso di realizzazione di: -edifici per trasformazione, conservazione, ecc – allevamenti zootecnici).

Gli indirizzi per la redazione della pianificazione attuativa di tali ambiti sono in gran parte contenuti nelle norme tecniche di attuazione.

5.1.4 Servizi e attrezzature collettive

Strettamente correlato agli ambiti residenziali risulta il completamento delle aree per servizi ed attrezzature collettive, in particolare per quelle di pertinenza degli ambiti centrali e per gli impianti tecnologici. Gli oneri di urbanizzazione secondaria costituiscono la risorsa indispensabile per la realizzazione di tali opere. In tal senso l'attuazione almeno parziale degli ambiti di espansione residenziale costituisce elemento strategico per la realizzazione di tali previsioni.

Le motivazioni per le quali si rende necessario vincolare aree private alla destinazione pubblica per servizi ed attrezzature collettive vengono illustrati in dettaglio nella trattazione

della reiterazione dei vincoli.

Per le altre opere pubbliche di minore rilevanza che comportano l'imposizione di vincoli espropriativi, si ritiene ragionevole prevedere, nell'arco dei prossimi cinque anni, almeno l'avvio del procedimento di acquisizione delle aree e, nell'arco del decennio di validità del Piano, la loro completa realizzazione.

Aree per servizi e attrezzature collettive– Tabelle

		PRGC Vigente		VARIANTE AL PRGC (Progetto)				
		Superficie mq	Standard mq/abitante	Sup. non confermata mq	Nuova Superficie mq	Sup. totale mq	STANDARD richiesto mq/ab	STANDARD di progetto mq/ab
VIABILITA' E TRASPORTI								
P	1	Parcheggi (Stralciato)	678		678		0	
P	2	Parcheggi (Stralciato)	105		105		0	
P	3	Parcheggi	112				112	
P	4	Parcheggi	41				41	
P	5	Parcheggi	59				59	
P	6	Parcheggi (Stralciato)	373		373		0	
P	7	Parcheggi	655				655	
P	8	Parcheggi	332				332	
P	9	Parcheggi	131				131	
P	10	Parcheggi	883				883	
P	11	Parcheggi (Stralciato)	90		90		0	
P	12	Parcheggi	356				356	
P	13	Parcheggi (Stralciato)	96		96		0	
P	14	Parcheggi	861				861	
P	15	Parcheggi	107				107	
P	16	Parcheggi	166				166	
P	17	Parcheggi	404				404	
P	18	Parcheggi (Stralciato)	117		117		0	
P	19	Parcheggi (Stralciato)	119		119		0	
P	20	Parcheggi (Stralciato parte)	597		472		125	
P	21	Parcheggi (N)				203	203	
P	22	Parcheggi (N)				260	260	
P	23	Parcheggi	273				273	

P	24	Parcheggi				99	99		
TOTALE			6.555	10,0	2.050	562	5.067	2,5	7,6

ST	1	Strada comunale (Reiterato)	363				363		
ST	2	Strada comunale				97	97		
TOTALE			363				460		

CULTO E VITA ASSOCIATIVA									
CH	1	Chiesa*	310				310		
CH	2	Chiesa*	3.066				3.066		
CH	3	Chiesa*	585				585		
CH	4	Chiesa*	2.153				2.153		
MU	1	Municipio	2.568				2.568		
CS	1	Centro Civico e Sociale	200				200		
B		Biblioteca	100				100		
MS		Museo	111				111		
PT	1	Ufficio Postale	100				100		
TOTALE			9.193	14,0	0		9.193	1,5	14,0

*Non soggette a esproprio

ISTRUZIONE									
SE		Scuola elementare (Stralciato parte)	1.368		188		1.180		
SM		Scuola media (Stralciato parte)	1.368		188		1.180		
TOTALE			2.736	4,2	376		2.360	2,0	3,6

ASSISTENZA E SANITA'

SSB	1	Servizi e Sanità di base	200			200		
NP	1	Cimitero	3.909			3.909		
		TOTALE	4.109	6,2	0	4.109	1,5	6,2

VERDE E SPORT								
Va	1	Verde di Arredo (Stralciato)	326		326	0		
Va	2	Verde di Arredo	494			494		
Va	3	Verde di Arredo	498			498		
VP	1	Verde Pubblico (Stralciato parte)	8.680		3.465	5.215		
VP	2	Verde Pubblico				321	321	
SP	1	Sport	34.695			34.695		
SP	2	Sport	1.829			1.829		
		TOTALE	46.522	70,7	3.791	43.051	5,0	64,9

SERVIZI TECNOLOGICI							
D	1	Depuratore (Stralciato)	737		737		0
D	2	Depuratore	644				644
D	3	Depuratore	1.192				1.192
D	4	Depuratore	406				406
D	5	Depuratore (N)			400		400
MC	1	Magazzino comunale	100				100
DI	1	Discarica inerti	45.699				45.699
G	1	Centrale Gas	5.528		5.591		11.119
RSU	1	Piazzola ecologica	879		4.145		5.024
		TOTALE	55.185	83,9	737		64.584

ALTRO							
F	1	Farmacia	100				100
CV	1	Centro Visite del Parco	111				111
FR		Foresteria (N)			472		472
ST	2	Viabilità di progetto (N)			97		97
ST	3	Viabilità di progetto (Reiterato)					2.245
ST	4	Viabilità di progetto (N)			802		802
DT	1	Servizi didattico/turistici (N)			398		398
DT	2	Servizi didattico/turistici (N)			240		240
DT	3	Servizi didattico/turistici (N)			244		244
DT	4	Servizi didattico/turistici (N)			226		226
		TOTALE	211,0	0,3			4.838

Quadro vincoli puntuali di progetto

6.REITERAZIONE VINCOLI PUNTUALI E PROCEDURALI

La reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, o che comportino l'inedificabilità, è incombenza necessaria e prioritaria degli strumenti urbanistici generali. A tale proposito la L.1187/68 stabilisce all'Art.2: "Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionata". All'epoca della sua emanazione la suddetta disposizione venne interpretata come transitoria, tanto che in prossimità della scadenza del quinquennio sopraindicato venne promulgata una legge di proroga, seguita da molte altre.

La sentenza n. 92/82 della Corte Costituzionale ritenne l'Art.2 sopraccitato sempre valido pur riconoscendo illegittima la circostanza che la proprietà privata rimanesse gravata a tempo indefinito e senza alcun indennizzo da un vincolo che incideva profondamente su un utilizzo adeguato e razionale della proprietà privata. Una risposta alle sorti urbanistiche delle aree con vincoli decaduti veniva dato dall'Art. 4 della L. 10/77 che per le aree sprovviste di strumentazione urbanistica statuiva che, in assenza di specifiche norme regionali, è consentita l'edificazione entro limiti assai rigorosi e solo fuori del perimetro dei centri abitati, nel mentre all'interno dei perimetri sono ammessi solo interventi di restauro o di consolidamento e risanamento.

Tale facoltà di edificare entro limiti assai rigorosi rispondeva all'esigenza di non compromettere ogni possibilità di una futura razionale disciplina del territorio; essendo i comuni obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale la situazione di inedificabilità è per sua natura provvisoria essendo destinata a durare fino alla revisione del piano divenuto parzialmente inoperante.

A tal fine è chiarito dalla giurisprudenza che, a fronte della possibilità di reiterare il vincolo decaduto, vi è l'obbligo di fornire adeguata motivazione in merito all'interesse alla reiterazione del vincolo decaduto.

6.1 Vincoli puntuali

Nel complesso il comune di Forni di Sotto ha una dotazione di servizi esistenti eccedente la popolazione attualmente residente.

Con la presente Variante si è ritenuto opportuno **confermare la vigenza di taluni** vincoli puntuali previsti dalla strumentazione urbanistica vigente

Non sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

P	1	Parcheggi (Stralciato)	mq 678
P	2	Parcheggi (Stralciato)	mq 105
P	6	Parcheggi (Stralciato)	mq 373
P	11	Parcheggi (Stralciato)	mq 90
P	13	Parcheggi (Stralciato)	mq 96
P	18	Parcheggi (Stralciato)	mq 117
P	19	Parcheggi (Stralciato)	mq 119
P	20	Parcheggi (Stralciato)	mq 597

SE		Scuola elementare (Stralciato parte)	mq 188
SM		Scuola media (Stralciato parte)	mq 188

Va	1	Verde di Arredo (Stralciato)	mq 326
VP	1	Verde Pubblico (Stralciato parte)	mq 8.680

D	1	Depuratore (Stralciato)	mq 737
---	---	-------------------------	--------

Sono stati individuati nuovi vincoli puntuali limitati per specifici programmi dell'amministrazione.

P	21	Parcheggi (N)	mq 203
P	22	Parcheggi (N)	mq 260

D	5	Depuratore (N)	mq 260
---	---	----------------	--------

Vp	5	Verde pubblico (N)	mq 321
----	---	--------------------	--------

ST	2	Viabilità di progetto (N)	mq 97
ST	4	Viabilità di progetto (N)	mq 802

DT	1	Servizi didattico/turistici (N)	mq 398
DT	2	Servizi didattico/turistici (N)	mq 240
DT	3	Servizi didattico/turistici (N)	mq 244

DT	4	Servizi didattico/turistici (N)	mq 226
----	---	---------------------------------	--------

Sono stati reiterati i vincoli puntuali relativi a:

ST	1	Strada comunale (Reiterato)	mq 363
MOTIVO DELLA REITERAZIONE			
Il vincolo riguarda le aree destinate alla sistemazione a viabilità (per circa m 50) nella parte centrale dell'abitato di Baselia al fine di fornire un gruppo di abitazioni esistenti di un'adeguata accessibilità			

ST	3	Viabilità di progetto (Reiterato)	mq 2.245
MOTIVO DELLA REITERAZIONE			
Il vincolo riguarda le aree destinate alla sistemazione a viabilità (per circa m 350) nella parte sud dell'abitato di Baselia e di Tredolo al fine di connettere aree a destinazione residenziale e aree a servizi e attrezzature e dare un'adeguata accessibilità e un'organizzazione funzionale all'intero ambito,			

6.2 Vincoli procedurali

Per quanto attiene alle nuove previsioni della strumentazione attuativa lo strumento urbanistico generale comunale prevede di sottoporre a piano attuativo gli interventi di rilevanza urbanistica rientranti nelle zone omogenee:

- zone D2: Piano attuativo di iniziativa pubblica/privata;
- zone G2R2,
- zone G2B,
- zone E2 (in caso d'interventi da parte di soggetti privati)
- zone E4 (in caso di realizzazione di: -edifici per trasformazione, conservazione, ecc – allevamenti zootecnici).

Con la presente Variante si è ritenuto opportuno confermare la vigenza dei vincoli procedurali previsti dalla strumentazione urbanistica vigente, relativamente alle zone a carico antropico quali:

- zone G2;
- zona D2 (ampliamento)

di cui **vengono reiterati** i vincoli procedurali.

Inoltre si si è ritenuto opportuno confermare la vigenza dei vincoli procedurali previsti per determinati interventi produttivi nelle zone agricole, in considerazione della rilevanza ambientale delle stesse, quali:

- zona E2 ;
- Zona E4,
- di cui **vengono reiterati** i vincoli procedurali.

Non sono stati reiterati i vincoli procedurali relativi a:

- P. di Recupero Borgo Tredolo, P. di Recupero Borgo Baselia e P. di Recupero Borgo Vico in quanto scaduti e non sono stati previsti ulteriori specifiche di pianificazione indiretta per dette zone A.

Non sono stati individuati nuovi vincoli procedurali.

7. PUNTI DI MODIFICA DELLA VARIANTE AL PRGC

N°	LOCALITA'	ZONA OMOGENEA PRGC VIGNTE	ZONA OMOGENEA VARIANTE	mq
		RISPETTO		
1	Tredolo	IDROGEOLOGICO, E4a, VC e VP	viabilità di progetto	1352
2	Tredolo	Q (P e va)	VP	1001
3	Tredolo	Q (P)	A0	105
4	Tredolo	VP	Q (P)	260
5	Tredolo	Q (P)	RISPETTO IDROGEOLOGICO	373
6	Tredolo	D3	E5	6010
7	Tredolo	Q (D e fascia di rispetto)	RISPETTO IDROGEOLOGICO	737
8	Tredolo	VP	D3 e RISPETTO IDROGEOLOGICO	633
9	Tredolo	B2	VP	261
10	Tredolo	Q (P)	B2	82
11	Tredolo	Q	B2	286
12	Tredolo	B2	VP	394
13	Tredolo	Q (P)	B2	95
14	Tredolo	G2 e E4c	B2	1983
15	Tredolo	B2	B1	198
16	Tredolo	A0	B1	125
17	Tredolo	B2	Q (P)	202
18	Tredolo	C1 (mq 8328)	B2 + VP	2859 + 5469
19	Tredolo	C1 (mq 7411)	B2 convenzionata e viabilità di progetto + VP	3974 + 3437
20	Tredolo	Q	G2R1	471
21	Tredolo	Q (P)	A0	120
22	Tredolo	B1	VP	340
23	Tredolo	Q (P)	VP	116
24	Tredolo	E4b	depuratore di progetto	
25	Tredolo	E4b	D2	8724
26	Tredolo	E4a	Q (SERVIZI)	9245
27.1	S.Antonio	viabilità	E2, RISPETTO IDROGEOLOGICO, E3	5680
27.2	S.Antonio	viabilità	E4a, G2c	1870
28	S.Antonio	G2R2 (PRPC1)	E2	4213
29	S.Antonio	G2R2 (PRPC2)	E2	4379
30	S.Antonio	G2R1	E2	1023
31	Tredolo	B1	P+VP	418

vincolo paesaggistico

8. VERIFICHE URBANISTICHE

8.1 Verifica Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (C.I.R.T.M.)

Ai sensi dell'art.8, punto 3 del D.P.G.R. n°126 del 20/04/1995, i Comuni con popolazione inferiore o uguale a 5000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle Aree di espansione C, mentre si assume, come capacità insediativa, per le aree edificate ed urbanizzate come definite dall'art.5 del D.P.G.R. n°126 del 20/04/1995 la popolazione residente.

Nello specifico dell'ambito comunale di Forni di Sotto non sono previste aree di espansione per cui la CITRM (quantità di abitanti insediabili nella zona a destinazione residenziale) viene così calcolata:

popolazione residente al 31/12/2015 pari a: 600 abitanti.

8.2 Verifica dell'ampliamento della zona produttiva D2 artigianale industriale

L'art.10 della LR 21/2015 prevede i criteri operativi da rispettare ai fini della documentazione delle condizioni per le funzioni preminentemente produttive di tipo D sono:

a) per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi:

1) riferirsi all'attualità della domanda di nuove attività produttive o di ampliamento di quelle esistenti, nonché a atti o documenti relativi all'insediamento quali piani aziendali, programmi di rilancio produttivo, previsioni occupazionali che illustrino in termini quantitativi e qualitativi le iniziative imprenditoriali e le linee strategiche di sviluppo, le azioni per il raggiungimento degli obiettivi e i risultati attesi, nonché la sostenibilità economica e finanziaria degli interventi previsti;

2) prevedere l'insediamento di nuove attività in aree diverse dalle zone omogenee D1, solamente a fronte dell'indisponibilità funzionale a collocare le attività stesse negli ambiti produttivi gestiti dai Consorzi di sviluppo industriale o dai Consorzi di sviluppo economico locale di cui alla legge regionale 3/2015;

3) dar seguito a istanze di nuove zone omogenee D2 solo se queste ultime non ricadano entro aree d'influenza degli agglomerati industriali d'interesse regionale di tipo D1 di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, ovvero qualora le nuove funzioni produttive in zona omogenea D2 non confliggano con quelle previste negli agglomerati industriali stessi;

4) ricondurre le trasformazioni territoriali comportanti riduzioni di aree naturali o agricole a una dimensione non eccedente le strette esigenze di soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi;

5) comprovare che in termini funzionali e dimensionali gli ulteriori fabbisogni determinino carichi insediativi compatibili vuoi con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali e con la dotazione di attrezzature collettive, vuoi con la tutela del paesaggio;

b) per la documentazione della preminente saturazione delle aree già destinate a funzioni artigianali e industriali, descrivere e attestare che l'estensione o la conformazione fisica delle superfici edificabili nelle vigenti zone preminentemente produttive, non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);

c) per la dimostrazione della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali edificati nelle zone vigenti destinate alle funzioni preminentemente produttive, descrivere e attestare che l'entità o la disposizione planivolumetrica delle superfici coperte degli insediamenti non occupati ivi presenti non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);

d) per la dimostrazione relativa all'effettiva correlazione funzionale tra APEA e nuove zone omogenee D artigianali e industriali, descrivere e attestare che le nuove previsioni, anche se al momento non collocabili per comprovata motivazione entro il contesto delle APEA, possiedono caratteristiche e requisiti tali da conferire all'insediamento un elevato livello prestazionale sotto il profilo ambientale e del risparmio delle risorse naturali;

e) per la documentazione della coerenza delle nuove zone omogenee D o dell'ampliamento di quelle esistenti, alle finalità di cui al comma 5, lettera f), la

Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale, su specifica istanza, acquisisce dalla Direzione centrale competente in materia di attività produttive il parere sul rispetto del criterio operativo di cui alla lettera a), punto 2); tale parere va espresso entro il termine di venti giorni, decorso il quale trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 24, comma 2 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso); ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera d), della legge regionale 7/2000, l'istanza sospende i termini del procedimento di cui all'articolo 63 bis, comma 12.

PREVISIONE DI AMPLIAMENTO

La zona produttiva artigianale di Forni di Sotto, sopra descritta con una dimensione di circa mq 28.200 e un livello di saturazione pressoché totale vede la necessità di un ampliamento che l'Amministrazione comunale quantifica in circa mq 8.700 (pari a circa 30% dell'esistente), da effettuarsi in aree contigue all'esistente in direzione sud su aree attualmente incolte e destinate a prato, con orografia digradante e quote dei terreni compresi tra m 748 e m 735 slm.

La necessità di ampliamento della zona accanto alla sopra richiamata funzione di presidio allo spopolamento dell'area montana consentendo ai residenti del comune e dei comuni limitrofi di impiegare una manodopera locale, si rende necessaria per rispondere:

- a) alle richieste di ampliamento avanzate dagli imprenditori insediati, che come desunto dai parametri richiamati in analisi vedono una saturazione degli spazi disponibili;
- b) alle richieste di nuovi insediamenti pervenuti all'Amministrazione.

Alternative alla localizzazione di zone produttive comunali oltre a quella indicata non sembrano possibili sia in relazione all'orografia del terreno sia al livello di accessibilità e di dotazione infrastrutturale di servizio, l'indisponibilità funzionale a collocare le attività stesse negli ambiti produttivi gestiti dal Consorzio di sviluppo economico locale è evidentemente determinata dalla distanza fisica di questi dalle aree in oggetto.

A livello sovra locale la presenza di agglomerati industriali interesse regionali afferenti al Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Tolmezzo-Carnia Industrial Park per la distanza e separatezza fisica fanno ritenere che non ci siano influenze significative né in termini di attrattività di tipo pendolare né di conflittualità economica tra le differenti tipologie di zone produttive.

Per quanto riguarda le attività insediate in termini di impatto sull'ambiente e di sviluppo sostenibile sia le attività in ampliamento sia le nuove attività non dovranno avere impatti significativi in termini di emissioni sonore, emissioni in atmosfera, scarichi reflui, sia in relazione alla normativa statale e regionale in materia, sia in relazione alla normativa di PRGC.

Come evidenziato dai dati quantitativi e dai livelli di saturazione evidenziati le trasformazioni territoriali comportanti riduzioni di aree naturali o agricole non eccedono dimensionalmente le strette esigenze di soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi.

L'ampliamento determinato dagli ulteriori fabbisogni determinano carichi insediativi

compatibili sia con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali (rete elettrica dotata di linea a media tensione e cabine di trasformazione, rete idrica, rete fognaria e depurativa di quasi completa realizzazione, adiacenza all'area deposito aria propanata: miscela di Propano 53% , aria asciutta 47%, potere calorifero 11,100 Kcal/hx M3) della rete viaria afferente la SR52, i cui livelli di servizio sono ben al di sotto delle potenzialità, sia con la dotazione di attrezzature collettive in termini di parcheggi, tutti interni ai lotti, sia di aree verdi di cui il Comune risulta sovradimensionato. Per quanto attiene la tutela del paesaggio l'ampliamento dell'area non ricade in area vincolata e comunque la normativa tecnica in relazione al contenimento dell'altezza, del rapporto aree coperte e scoperte e barriere a verde risulta soddisfacente la tutela.

Relativamente alla dimostrazione della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali edificati nelle zone vigenti destinate alle funzioni preminentemente produttive, si conferma quanto dimostrato nella descrizione dello stato di fatto che l'entità o la disposizione planivolumetrica delle superfici coperte degli insediamenti non occupati ivi presenti non consente l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi richiesti dagli operatori economici già insediati e di nuovo insediamento.

Relativamente alla dimostrazione relativa all'effettiva correlazione funzionale tra APEA e nuove zone omogenee D artigianali e industriali, si può asserire che le nuove previsioni, anche se al momento non collocabili per comprovata motivazione entro il contesto delle APEA, possiedono caratteristiche e requisiti tali da conferire all'insediamento un elevato livello prestazionale sotto il profilo ambientale e del risparmio delle risorse naturali, in virtù dell'apparato normativo di supporto e della tipologia di aziende insediabili che escludono lavorazioni insalubri.

Allegati
Documentazione di richieste insediative in zona D2

**Alla c.a del Sig. SINDACO
COMUNE DI FORNI DI SOTTO
Borgo Tredolo n°1
33020 FORNI DI SOTTO (UD)**

OGGETTO: RICHIESTA INSEDIAMENTO NELL'AREA P.I.P. DELLA ZONA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DEL COMUNE DI FORNI DI SOTTO.

Il sottoscritto **ERMINIO NASSIVERA** nato a Udine (UD) il 11/05/1973, c.f. NSS RMN 73E11 L483H, residente in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via Tredolo n° 3, nella sua qualità di Legale Rappresentante della SOCIETÀ AGRICOLA "DOLOMITIS LEGNAMI" S.S. con sede in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via Tredolo s.n.,

C O N S I D E R A T O

che tale azienda è interessata ad insediarsi nell'area P.I.P. della zona artigianale - industriale del Comune di Forni Di Sotto, con la presente

C H I E D E

alla S.V. la possibilità di reperire un lotto produttivo per le attività imprenditoriali che l'impresa svolge, con un probabile incremento del numero di maestranze ad oggi impiegate.

Indicativamente la superficie fondiaria del lotto di nostro interesse sarà di mq 5.000 e la superficie coperta di mq 500.

Certe di un favorevole accoglimento della seguente richiesta, valutata l'importanza dell'operazione, l'occasione è gradita per porgerVi i più Cordiali Saluti.

Forni di Sotto, 08 gennaio 2017

Il Richiedente

SOCIETÀ AGRICOLA "DOLOMITIS LEGNAMI" S.S.
Borgo Tredolo snc
33020 FORNI DI SOTTO (UD)
C.F. e P.IVA 02360760305
Tel. 0433.877274 - Fax 0433.877942
PEC: dolomitlegnami@legalmail.it

Cognome NASSIVERA
 Nome ERMINIO
 nato il 11/05/1973
 (atto n. 1376 p. I S. A.)
 a UDINE (.....)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza FORNI DI SOTTO
 Via VIA TREDOLO 3
 Stato civile ---
 Professione ---
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1,80
 Capelli castani
 Occhi castani
 Segni particolari ---

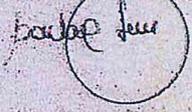


Firma del titolare *Erminio Nassivera*

FORNI DI SOTTO 03/07/2013

Impronta del dito indice sinistro IL SINDACO

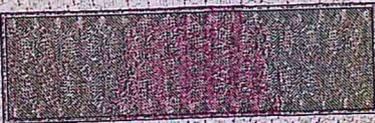
D'ordine del Sindaco
LA DELEGATA
Dott. Barbara Spezia

DIRITTI	Euro
SEGRETARIA	0,26
CARTA IDENTITA'	5,16
TOTALE	5,42

VALIDA FINO AL 11/05/2024

AT 7602617



IPZS SPA - OCUL - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

FORNI DI SOTTO

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 7602617

DI

NASSIVERA

ERMINIO

Alla c.a del Sig. SINDACO
COMUNE DI FORNI DI SOTTO
Borgo Tredolo n°1
33020 FORNI DI SOTTO (UD)

OGGETTO: RICHIESTA INSEDIAMENTO NELL'AREA P.I.P. DELLA ZONA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DEL COMUNE DI FORNI DI SOTTO.

Il sottoscritto **FEDERICO NASSIVERA** nato a Udine (UD) il 27/01/1978, c.f. NSS FRC 78A27 L483P, residente in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via Tredolo n° 211, nella sua qualità di Legale Rappresentante della SOCIETÀ AGRICOLA "DiCRET" S.S. con sede in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via Tredolo s.n.,

C O N S I D E R A T O

che tale azienda è interessata ad insediarsi nell'area P.I.P. della zona artigianale - industriale del Comune di Forni Di Sotto, con la presente

C H I E D E

alla S.V. la possibilità di reperire un lotto produttivo per le attività imprenditoriali che l'impresa svolge, con un probabile incremento del numero di maestranze ad oggi impiegate.

Indicativamente la superficie fondiaria del lotto di nostro interesse sarà di mq 3.500 e la superficie coperta di mq 500.

Certe di un favorevole accoglimento della seguente richiesta, valutata l'importanza dell'operazione, l'occasione è gradita per porgerVi i più Cordiali Saluti.

Forni di Sotto, 08 gennaio 2017

Il Richiedente

~~SOCIETÀ AGRICOLA "Di CRET" S.S.~~
~~Via Tredolo s.n.c. - 33020 FORNI DI SOTTO (UD)~~
~~C.F. e Part. IVA: 02807690306~~
Tel. 0433.87276 - Fax 0433.877942
PEC: dicret@legalmail.it

Cognome NASSIVERA
 Nome FEDERICO
 nato il 27/01/1978
 (atto n. 213 p. I S. A.)
 a UDINE (.....)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza FORNI DI SOTTO
 Via VIA TREDOLO 211
 Stato civile CONIUGATO
 Professione ---

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,90
 Capelli biondo scuro
 Occhi azzurri
 Segni particolari ---



Firma del titolare *Federico Nassivera*

FORNI DI SOTTO 07/08/2009

Impronta del dito indice sinistro

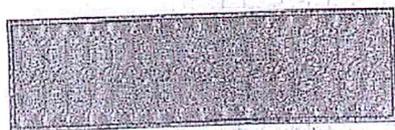
D'ordine del Sindaco
 LA DELEGATA
 (Dott. Barbara Speziani)
Barbara Speziani



DIRITTI	
SEGRETERIA	0,26
CARTA IDENTITA'	5,16
TOTALE	5,42

VALIDA FINO AL 07/08/2019

AR 0379671



1925004 - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 FORNI DI SOTTO
CARTA D'IDENTITA'
 N° AR 0379671
 DI
 NASSIVERA
 FEDERICO

**Alla c.a del Sig. SINDACO
COMUNE DI FORNI DI SOTTO
Borgo Tredolo n°1
33020 FORNI DI SOTTO (UD)**

**OGGETTO: RICHIESTA AMPLIAMENTO DI ISEDIAMENTO IN AREA P.I.P. ZONA
ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DEL COMUNE DI FORNI DI SOTTO.**

La sottoscritta **CLAUDIA PETRIS** nata a Forni Di Sotto (UD) il 15/02/1951, c.f. PTR CLD 51B55 D720Q, residente in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via Tredolo n° 211, nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta DOLOMITI SPORT SRL con sedi in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in via zona Artigianale-Industriale s.n.,

C O N S I D E R A T O

che tale azienda è insediata nell'area P.I.P. della zona artigianale - industriale del Comune di Forni Di Sotto, con la presente

C H I E D E

alla S.V. la possibilità di ampliare tale area, in quanto in un prossimo futuro c'è la possibilità che tale azienda abbia la necessità di ulteriori spazi fruibili per le attività imprenditoriali che l'impresa svolge, con un probabile incremento del numero di maestranze ad oggi impiegate.

Indicativamente l'incremento di superficie fondiaria prevista sarà di mq 2.000 e l'incremento di superficie coperta prevista sarà di mq 300.

Certe di un favorevole accoglimento della seguente richiesta, valutata l'importanza dell'operazione, l'occasione è gradita per porgerVi i più Cordiali Saluti.

Forni di Sotto, 08 gennaio 2018

Il Richiedente

DOLOMITI SPORT SRL
Borgo Tredolo - Zona Artigianale
33020 FORNI DI SOTTO (UD) - Tel. 0433/87276
C.F. 017100403

Cognome..... **PETRIS**
 Nome..... **CLAUDIA**
 nato il..... **15/02/1951**
 (atto n. **8** P. **I** S. **A**)
 a..... **FORNI DI SOTTO (UD)**
 Cittadinanza..... **ITALIANA**
 Residenza..... **FORNI DI SOTTO**
 Via..... **VIA TREDOLO 211**
 Stato civile..... **CGTA MASSIVERA**
 Professione..... **---**
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... **m. 1,63**
 Capelli..... **biondi**
 Occhi..... **castani**
 Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Claudia Petris*
FORNI DI SOTTO..... **06/09/2012**

Impronta del dito indice sinistro.....
D'ordine del Sindaco
LA DELEGATA
(Dott. Barbara Spesia)
Barbara Spesia



DIRITTI	Euro
SEGRETERIA	0,26
CARTA IDENTITA'	5,16
TOTALE	5,42

VALIDA FINO AL **15/02/2023**
AS 4334965

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FORNI DI SOTTO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 4334965

DI
PETRIS
CLAUDIA

**Alla c.a del Sig. SINDACO
COMUNE DI FORNI DI SOTTO
Borgo Tredolo n°1
33020 FORNI DI SOTTO (UD)**

OGGETTO: RICHIESTA AMPLIAMENTO DI ISEDIAMENTO IN AREA P.I.P. DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DEL COMUNE DI FORNI DI SOTTO.

Il sottoscritto MORETTO MASSIMILIANO ANTONIO nato a Bassano del Grappa il 10/01/1971, c.f. MRTMSM71A10A703A, residente in Comune di Bassano del Grappa cap 36061, nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta COMPLAST SRL con sede in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in zona Artigianale Industriale n° 20,

CONSIDERATO

che tale azienda è insediata nell'area P.I.P. della zona artigianale - industriale del Comune di Forni Di Sotto, con la presente

CHIEDE

alla S.V. la possibilità di ampliare tale area, in quanto in un prossimo futuro c'è la possibilità che tale azienda abbia la necessità di ulteriori spazi fruibili per le attività imprenditoriali che l'impresa svolge, con un probabile incremento del numero di maestranze ad oggi impiegate.

Indicativamente l'incremento di superficie fondiaria prevista sarà di mq 5.000 e l'incremento di superficie coperta sarà di mq 1.000.

Certe di un favorevole accoglimento della seguente richiesta, valutata l'importanza dell'operazione, l'occasione è gradita per porgerVi i più Cordiali Saluti.

Forni di Sotto, 11 gennaio 2018

COMPLAST s.r.l.
componenti per occhiali
Zona Artigianale Industriale, 20, Tel. 0433-87261
33020 FORNI DI SOTTO (UD)
C.F. e P.I. 03164040242

**Alla c.a del Sig. SINDACO
COMUNE DI FORNI DI SOTTO
Borgo Tredolo n°1
33020 FORNI DI SOTTO (UD)**

OGGETTO: RICHIESTA AMPLIAMENTO DI ISEDIAMENTO IN AREA P.I.P. ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DEL COMUNE DI FORNI DI SOTTO.

Il sottoscritto **ALBERTO RONCONI** nato a Forlì (FC) il 31/05/1955, c.f. RNC LRT 55E31 D704T, residente in Comune di Domegge di Cadore (BL), cap 32040, in via Gorizia n° 8, nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta FRIULCOLOR SRL con sedi in Comune di Forni Di Sotto (UD), cap 33020, in zona Artigianale-Industriale n° 21,

C O N S I D E R A T O

che tale azienda è insediata nell'area P.I.P. della zona artigianale - industriale del Comune di Forni Di Sotto, con la presente

C H I E D E

alla S.V. la possibilità di ampliare tale area, in quanto in un prossimo futuro c'è la possibilità che tale azienda abbia la necessità di ulteriori spazi fruibili per le attività imprenditoriali che l'impresa svolge, con un probabile incremento del numero di maestranze ad oggi impiegate.

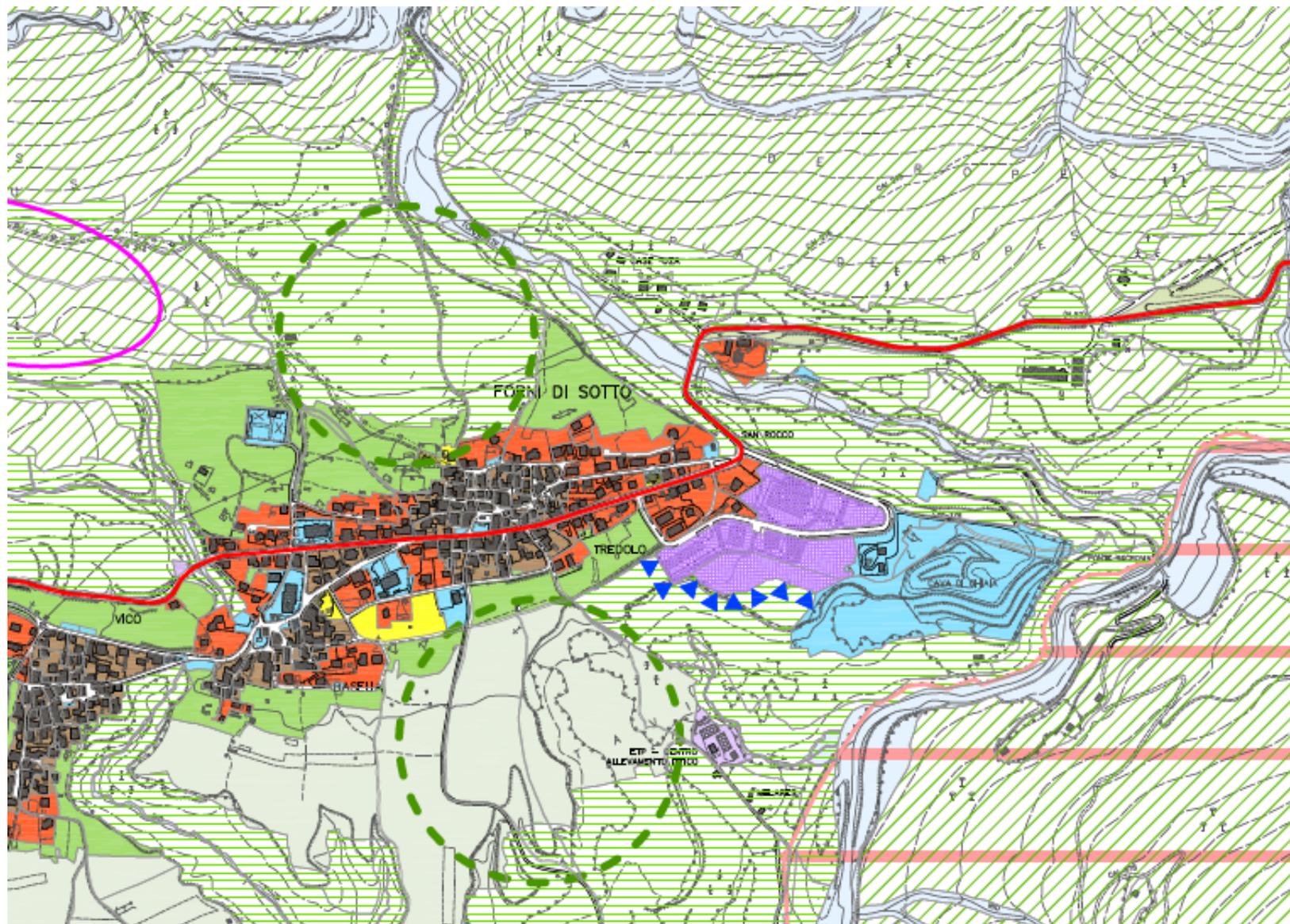
Indicativamente l'incremento di superficie fondiaria prevista sarà di mq 3.500 e l'incremento di superficie coperta sarà di mq 1.000

Certe di un favorevole accoglimento della seguente richiesta, valutata l'importanza dell'operazione, l'occasione è gradita per porgerVi i più Cordiali Saluti.

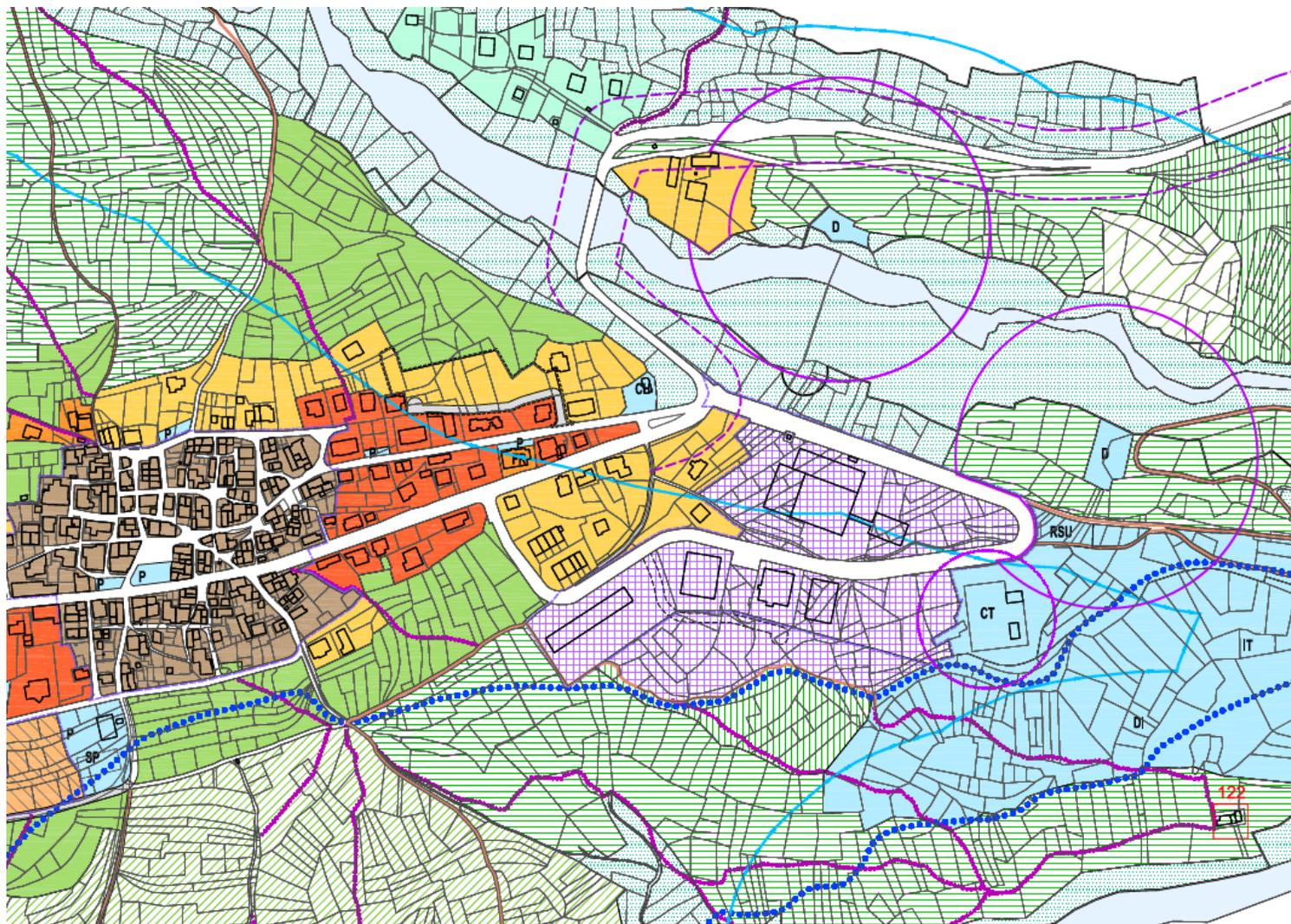
Forni di Sotto, 22 aprile 2017

Il Richiedente

FRIULCOLOR S.r.l.
Zona Artigianale Industriale, 11
33020 FORNI DI SOTTO (UD)
C.F. e Part. IVA: 01894280302



Stralcio Piano Struttura



Stralcio Zonizzazione

8.3 Verifica Standard Urbanistici

AREE STANDARD PER PARCHEGGI DI RELAZIONE
INDICE (mq./ab.) 2,50 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab= mq 1.500
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 4.883
AREE STANDARD PER CULTO E VITA ASSOCIATIVA
INDICE (mq./ab.) 1,50 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab = mq 900
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 7.403
AREE STANDARD PER ISTRUZIONE
INDICE (mq./ab.) 2,00 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab = mq 1.200
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 2.648
AREE STANDARD PER ASSISTENZA E SANITA'
INDICE (mq./ab.) 1,50 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab = mq 900
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 4.109
AREE STANDARD PER VERDE E SPORT
INDICE (mq./ab.) 5,00 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab = mq 3.000
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 39.033
AREE STANDARD PER SERVIZI TECNOLOGICI
INDICE (mq./ab.) 2,00 AREA RICHIESTA VAR.16 PRGC per 600 ab = mq non definito
AREA REPERITA VAR.16 PRGC = mq 55.442

8.4 Verifica Consumo di Suolo

Relativamente alle aree edificabili il saldo dalla Variante n.16 in oggetto comporta un decremento di **mq 8.154** rispetto al PRGC vigente, derivata dal confronto tra:

nuove aree edificabili (residenziali, produttive, ecc.) pari a mq 18.862

e

stralcio aree edificabili (residenziali, turistiche, ecc.) pari a mq 27.016.

9. LA FLESSIBILITÀ

Viene stralciato il documento relativo alla flessibilità (Relazione di Flessibilità) in quanto sopravvenuto il disposto normativo di cui all'art.25 comma 2 della L.R. 21/2015 recante *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*, che recita:

A far data dall'entrata in vigore della presente legge, le relazioni con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'articolo 63 bis, comma 7, lettera b), punto 1), della legge regionale 5/2007 allegate agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al capo II della presente legge.