

COMUNE DI PAGNACCO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ ARCHIUR Srl UDINE



**OBIETTIVI.
STRATEGIE.
LIMITI DI
FLESSIBILITÀ.**

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. Nuclei tipici storici..... | 3 |
| 2. Insediamenti preminentemente residenziali. Nuclei di antica formazione | 5 |
| 3. Insediamento multifunzionale complementare alla residenza | 10 |
| 4. Insediamenti industriali esistenti | 11 |
| 5. Insediamenti industriali e commerciali previsti o in corso | 13 |
| 6. Aree agricole speciali | 15 |
| 7. Aree di interesse agricolo-paesaggistico | 16 |
| 8. Aree di preminente interesse agricolo | 18 |
| 9. Aree di interesse agricolo | 19 |
| 10. Ambiti di tutela ambientale | 20 |
| 11. Seminario | 21 |
| 12. Servizi ed attrezzature collettive | 22 |
| 13. Verde privato | 25 |
| 14. Penetrazioni urbane | 26 |
| 15. Viabilità comprensoriale o di collegamento | 27 |
| 16. Viabilità di quartiere | 28 |
| 17. Percorsi ciclabili, ippovia | 29 |
| 18. Acqua | 30 |
| 19. Storia, arte, ambiente | 31 |
| 20. Vincoli diversi | 32 |
| 21. Correzioni - Aggiornamenti | 33 |
| 22. Varie | 34 |

1. NUCLEI TIPICI STORICI.

1.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia, recupero, riqualificazione e vitalizzazione o rivitalizzazione.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale e di servizio.
3. Nucleo tipico storico corrisponde preminentemente a zone A, e altre connesse.

1.2. Strategie:

1. Conservazione e sviluppo controllato della tipologia insediativa.
2. Promozione della multifunzionalità tra destinazioni d'uso compatibili.
3. Articolazione della zona A in sottozona:
 - a) A1: degli immobili vincolati o di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale;
 - b) A4: costituita dai complessi di edilizia storico-rurale caratterizzati da complessità e polverizzazione morfologica;
 - c) A7: pertinenze a verde provato e parco strettamente connesse con gli immobili di cui alla sottozona A1.
4. Attuazione di zone A mediante piano attuativo.
5. Modificabilità della zona A:
 - a) in riduzione fino al 20% complessivamente, per:
 - 1) parti costituenti pertinenza di opere esistenti classificate diversamente da zona A prive di specifico interesse storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 2) inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;
 - b) in incremento fino al 20% complessivamente, per parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari.

1.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona A:
 - a) è rettificabile fino al 10% complessivamente;
 - b) è riducibile fino al 10% complessivamente, per:
 - 1) parti costituenti pertinenza di opere esistenti classificate diversamente da zona A prive di specifico interesse storico-artistico o di pregio o ambientale;
 - 2) inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;
 - c) è incrementabile fino al 10% complessivamente, per parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari, salvo

- il rispetto di limiti generali per zone residenziali previsti al capitolo 21, paragrafo 21.3, comma 6;
- d)** è modificabile di sottozona, secondo lo stato di fatto e le suscettività locali, anche per costituire sottozone nuove, conformemente al piano urbanistico regionale generale.
- 2.** Le destinazioni d'uso di zona A sono modificabili per escludere o limitare opere e attività diverse da residenza, o per inserire opere e attività compatibili.

2. INSEDIAMENTI PREMINENTEMENTE RESIDENZIALI. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE.

2.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia, recupero, riqualificazione e vitalizzazione o rivitalizzazione delle parti di antica formazione.
2. Completamento e sviluppo controllato del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.
3. Consolidamento residenziale e qualificazione o riqualificazione urbana, mediante servizi e/o collegamento ai servizi anche mediante piste ciclabili o ciclo pedonali.
4. Ottimizzazione di uso e completamento delle urbanizzazioni.
5. Riconversione di opere o attività improprie rispetto al contesto territoriale.
6. Mantenimento e/o costituzione fuori dai nuclei di matrice storica di un sistema abitativo scevro da sovraffollamento e promiscuità.
7. Insediamiento preminentemente residenziale esistente corrisponde preminentemente a zone B esistenti e zone altre connesse.
L'indicazione di insediamento preminentemente residenziale esistente non esclude la possibilità di classificazione delle aree interessate con zona diversa da B, se ne ricorrono le condizioni.
8. Insediamiento preminentemente residenziale previsto corrisponde a zone C maggiori esistenti e zone altre connesse.
L'indicazione di insediamento preminentemente residenziale previsto non esclude la possibilità di classificazione delle aree interessate con zona diversa da C, se ne ricorrono le condizioni.

2.2. Strategie:

1. Conservazione e sviluppo controllato della morfologia edilizia nei nuclei di antica formazione.
2. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente, specie per interventi virtuosi nei nuclei di matrice storica.
3. Saturazione di spazi vuoti interni o contigui al tessuto urbanistico ed edilizio esistente.
4. Promozione della multifunzionalità tra destinazioni d'uso compatibili, specie nei nuclei di matrice storica.
5. Incentivazione della riconversione di opere e attività improprie rispetto al contesto territoriale.
6. Controllo della densità abitativa in aree periferiche.
7. Localizzazione di zona B preminentemente in area urbanizzata.
Per area urbanizzata si intendono le aree urbanizzate rappresentate nella specifica tavola del piano regolatore generale comunale.

8. Localizzazione di zona C preminentemente a completamento e se necessario ampliamento di insediamenti preminentemente residenziali esistenti.
9. Articolazione di zona B in sottozone corrispondenti a:
 - a) B1: degli immobili aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche derivanti dall'antico insediamento rurale;
 - b) B2: dell'edilizia condominiale a carattere intensivo;
 - c) B3: dell'edilizia uni o plurifamiliare a media densità;
 - d) B4: delle aree riferite alla lottizzazione Morars;
 - e) B5: delle aree riferite alla lottizzazione Platani;
 - f) B6: delle aree riferite alla lottizzazione Cecotti,
 - g) B7: delle aree riferite alla lottizzazione San Giorgio;
 - h) B8: delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Est;
 - i) B9: delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Nord,
 - l) B10: delle aree riferite alla lottizzazione Pistocchia,
 - m) B11: delle aree riferite alla lottizzazione Prati del Cormor;
 - n) B12: delle aree riferite alla lottizzazione Braida di Tesa;
 - o) B13: delle aree riferite alla lottizzazione Platani 2;
 - p) BO: delle aree costituenti pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le suddette sottozone.
10. Attuazione di interventi rilevanti nei nuclei di matrice storica mediante piano attuativo o convenzione.
11. Attuazione di zona C mediante piano attuativo.
12. Modificabilità della zona B:
 - a) in riduzione.

La riduzione di zona B1 è ammessa solo in caso di:

 - 1) assenza o rilevante alterazione delle caratteristiche tipiche degli insediamenti di antica formazione o non interclusione ad ambito avente caratteristiche tipiche degli insediamenti di antica formazione integro o privo di rilevante alterazione;
 - 2) inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;
 - 3) trasformazione in zona A di parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari;
 - 4) trasformazione in zona V di aree libere da edifici o occupate da servizi e accessori.

La riduzione di zona B può essere compensata con incremento di zona B altrove;
 - b) in incremento, purché l'insieme di zone B resti prioritariamente all'interno delle aree urbanizzate, oltre trasformazione di zona A dove ammessa, e di zona C totalmente o parzialmente edificata nei termini previsti dal piano urbanistico regionale, e oltre compensazione di zona B soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra;

- c) in mutamento di sottozona, tra zone B1 e B2, secondo le caratteristiche esistenti.

Il mutamento di zona B1 in zona B2 è ammesso solo in caso di assenza o rilevante alterazione delle caratteristiche tipiche degli insediamenti di antica formazione o non interclusione ad ambito avente caratteristiche tipiche degli insediamenti di antica formazione integro o privo di rilevante alterazione.

L'incremento di zona B è comunque soggetto alle seguenti condizioni:

- a) che la nuova previsione sia coerente con le caratteristiche del luogo;
- b) che vi sia la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti o prescritte dal piano regolatore generale comunale;
- c) che eventuali aree retrostanti rispetto alla viabilità pubblica esistente che non siano pertinenza funzionale, pur se suscettibile di edificazione, non difettino delle opere di urbanizzazione, o che le opere di urbanizzazione siano prescritte dal piano regolatore generale comunale;
- d) che la zona B costituente incremento disti non più di 100 metri dal perimetro delle aree urbanizzate del piano regolatore generale comunale.

In assenza delle condizioni di cui al periodo 2°, lettere b) e c), l'incremento di zona B è ammesso solo se la nuova zona B viene assoggettata a piano attuativo o convenzione.

13. Modificabilità della zona C:

- a) in riduzione fino al 30% complessivamente, oltre trasformazione in zona B di zona C totalmente o parzialmente edificata nei termini previsti dal piano urbanistico regionale.
La riduzione non costituente trasformazione in zona B può essere compensata con inserimento di zona C altrove, presso zona C esistente;
- b) in incremento, oltre compensazione di zona C soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.
L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona C esistente.

2.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona B:

- a) è rettificabile fino al 10% complessivamente;
- b) è riducibile fino al 10% complessivamente.
La riduzione di zona B1 è ammessa solo per:
- 1) parti costituenti pertinenza di opere esistenti classificate diversamente da zona B1;
 - 2) inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;

3) trasformazione in zona A di parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari;

4) trasformazione in zona VP (di verde privato), solo di aree libere da edifici o occupate da servizi e accessori.

La riduzione può essere compensata con incremento di zona B altrove;

c) è incrementabile fino al 10% complessivamente, oltre trasformazione di zona A dove ammessa, e di zona C totalmente o parzialmente edificata nei termini previsti dal piano urbanistico regionale, e oltre compensazione di zona B soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.

L'incremento di zona B è comunque soggetto alle seguenti condizioni:

1) che la nuova previsione sia coerente con le caratteristiche del luogo;

2) che vi sia la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti o prescritte dal piano regolatore generale comunale;

3) che eventuali aree retrostanti rispetto alla viabilità pubblica esistente che non siano semplice pertinenza funzionale, pur se suscettibile di edificazione, non difettino delle opere di urbanizzazione, o che le opere di urbanizzazione siano prescritte dal piano regolatore generale comunale;

4) che la zona B costituente incremento disti non più di 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate del piano regolatore generale comunale;

d) è modificabile di sottozona secondo lo stato di fatto e le suscettività locali.

2. La zona C:

a) è riducibile fino al 20% complessivamente, oltre trasformazione in zona B di zona C totalmente o parzialmente edificata nei termini previsti dal piano urbanistico regionale.

La riduzione non costituente trasformazione in zona B può essere compensata con inserimento di zona C altrove;

b) è incrementabile fino al 10% complessivamente, oltre compensazione di zona C soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.

La previsione nella zonizzazione di nuove zone C corrispondenti a insediamento preminentemente residenziale prevedibile della Strategia di piano è ammessa a condizione che:

a) sia evidenziato un fabbisogno abitativo per il decennio successivo superiore alla differenza tra capacità indicativa teorica già calcolata e abitanti residenti;

b) la superficie dei lotti edificati o in corso di edificazione di zona C esistente superi il 50% della superficie dei lotti di zona C esistente totali.

3. Le destinazioni d'uso di zone B e C sono modificabili per escludere o limitare opere e attività diverse da residenza, o per inserire opere e attività compatibili.
4. Le altezze sono incrementabili:
 - a) in zona B1 fino al 10%;
 - b) in zone B altre e zona C fino al 20%.
5. L'indice di fabbricabilità e il rapporto di copertura di zona B sono incrementabili fino al 20%.
6. Le disposizioni particolari di zone BO per caratteristiche di opere sono modificabili purché compatibili con lo stato e l'interesse storico, documentale o ambientale delle opere e del complesso urbanistico ed edilizio.
7. L'Ambito territoriale della Bressana:
 - a) è riducibile fino al 20% complessivamente, in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria essenziali;
 - b) è incrementabile fino al 20% complessivamente, in aree non dotate delle opere di urbanizzazione primaria essenziali;
 - c) può essere frazionato in più ambiti, assicurando comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria essenziali.

3. INSEDIAMENTO MULTIFUNZIONALE COMPLEMENTARE ALLA RESIDENZA.

3.1. Obiettivi:

1. Costituzione di un polo di servizi alla residenza.
2. Costituzione di una massa di attività complementari alla residenza capace di valorizzare la residenza.
3. Controllo e limitazione dell'impatto sulla residenza.
4. Inseediamento multifunzionale complementare alla residenza corrisponde a zona C4H4 e zona C4H4P esistenti.

3.2. Strategie:

1. Costituzione di zona dedicata a servizi varî, di dimensione contenuta.
2. Localizzazione in area avente accessibilità elevata e relazioni significative esistenti o potenziali con la residenza.
3. Integrazione tra attività diverse compatibili e sinergiche.
4. Attuazione mediante piano attuativo.
5. Modificabilità della zona C4H4 e C4H4P:
 - a) in riduzione fino al 50% complessivamente;
 - b) in incremento fino al 50% complessivamente.
L'incremento è realizzato solo presso zona C4H4 e zona C4H4P esistenti.

3.3. Limiti di flessibilità:

1. Le zone C4H4 e C4H4P:
 - a) sono rettificabili fino al 10% complessivamente;
 - b) zone riducibili singolarmente fino al 20% complessivamente;
 - c) sono incrementabili singolarmente fino al 20% complessivamente.
L'incremento è realizzato presso zone C4H4 o C4H4P esistente.
2. Le destinazioni d'uso di zona C4H4 e C4H4P sono modificabili per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili.

4. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI.

4.1. Obiettivi:

1. Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.
2. Riqualificazione produttiva e ambientale.
3. Controllo dell'incidenza sulla residenza.
4. Promozione del riuso di edifici vuoti, dismessi, sottoutilizzati o dismissibili.
5. Insedimento industriale esistente corrisponde a zona D3.

4.2. Strategie:

1. Riconoscimento di insediamenti rilevanti esistenti in area idonea.
2. Fissazione di norme per mitigazione dell'impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
3. Ammissione di attività compatibili con il contesto territoriale.
4. Modificabilità della zona D3:
 - a) in riduzione.
La riduzione di zona D3 può essere compensata con inserimento di zona D3 altrove, presso zona D3 o zona D2H2 esistenti;
 - b) in incremento:
 - 1) fino al 50% per singolo ambito di zona D3, oltre trasformazione di zona D2H2 occupata, e oltre compensazione di zona D3 soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.
L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D3 o zona D2H2 esistenti, oltre trasformazione di zona D2H2 occupata;
 - 2) adottandosi misure per realizzare la compatibilità territoriale, se non già previste;
 - 3) con parere dell'azienda per i servizi sanitari.
Queste condizioni sono da rispettarsi tutte.

4.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona D3:
 - a) è rettificabile fino al 10% complessivamente;
 - b) è riducibile fino al 20% complessivamente.
La riduzione di zona D3 può essere compensata con inserimento di zona D3 altrove, presso zona D3 o zona D2H2 esistenti;
 - c) è incrementabile:
 - 1) fino al 10% complessivamente, oltre trasformazione di zona D2H2 occupata, e oltre compensazione di zona D3 soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.

L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D3 o zona D2H2 esistenti, oltre trasformazione di zona D2H2 esistente occupata;

- 2)** adottandosi misure per realizzare la compatibilità territoriale, se non già previste;
 - 3)** con parere dell'azienda per i servizi sanitari.
- 2.** Le destinazioni d'uso di zone D3 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato, o per escludere o limitare attività incompatibili con il contesto territoriale, o per inserire opere e attività compatibili con il contesto territoriale.

5. INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E COMMERCIALI PREVISTI O IN CORSO.

5.1. Obiettivi:

1. Sviluppo dell'economia e dell'occupazione.
2. Inseediamento di attività economiche nuove.
3. Rilocalizzazione di attività produttive impattanti esistenti da area impropria, in particolare dai centri abitati e aree contigue.
4. Costituzione di una massa di attività economiche capace di giustificare una viabilità dedicata e servizi efficienti.
5. Creazione di sinergie tra attività.
6. Controllo e limitazione dell'impatto ambientale e sulla viabilità.
7. Inseediamento industriale e commerciale previsto corrisponde a zona D2H2 esistente.

5.2. Strategie:

1. Concentrazione in una zona specializzata.
2. Localizzazione in area avente accessibilità elevata.
3. Integrazione tra attività diverse compatibili e sinergiche.
4. Attuazione mediante piano attuativo.
5. Modificabilità della zona D2H2:
 - a) in riduzione fino al 50% complessivamente, oltre trasformazione in zona D3 di zona D2H2 occupata.
La riduzione non costituente trasformazione in zona D3 può essere compensata con inserimento di zona D2H2 altrove, presso zona D2H2 esistente;
 - b) in incremento:
 - 1) oltre compensazione di zona D2H2 soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D2H2 esistente;
 - 2) adottandosi misure per realizzare la compatibilità territoriale, se non già previste;
 - 3) con parere dell'azienda per i servizi sanitari;
 - 4) fino a vicinanza a zone residenziali massima di m 150.
 Queste condizioni sono da rispettarsi tutte.

5.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona D2H2:
 - a) è rettificabile fino al 10% complessivamente;
 - b) è riducibile fino al 10% complessivamente, oltre trasformazione in zona D3 o H3 di zona D2H2 occupata.

La riduzione non costituente trasformazione in zona D3 e H3 può essere compensata con inserimento di zona D2H2 altrove, presso zona D2H2 esistente;

- c)** è incrementabile:
- 1)** fino al 10% complessivamente, oltre compensazione di zona D2H2 soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D2H2 esistente;
 - 2)** adottandosi misure per realizzare la compatibilità territoriale, se non già previste;
 - 3)** con parere dell'azienda per i servizi sanitari;
 - 4)** fino a vicinanza a zone residenziali massima di m 150.
- 2.** Le destinazioni d'uso di zona D2H2 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria, artigianato o commercio, o per escludere o limitare attività incompatibili con il contesto territoriale, o per inserire opere e attività compatibili con il contesto territoriale.

6. AREE AGRICOLE SPECIALI.

6.1. Obiettivi:

1. Promozione di funzioni connesse all'agricoltura, in particolare per:
 - a) ricerche e sperimentazioni universitarie;
 - b) attività sportive e ricreative.
2. Aree agricola speciale corrisponde a:
 - a) zone EU: agricola universitaria;
 - b) zona EU/e: agricola universitaria edificabile;
 - c) zone EQ: per attività ippiche;
 - d) zona E SST: attrezzature private per sport, svago e tempo libero.

6.2. Strategie:

1. Riserva di aree a uso di università di agraria.
2. Riserva di aree ad attività ippiche e altre sportive e ricreative.

6.3 Limiti di flessibilità:

1. Le zone EU, EU/e, EQ ed ESST:
 - a) sono riducibili singolarmente fino al 20% complessivamente;
 - b) sono incrementabili singolarmente fino al 20% complessivamente.
2. Le destinazioni d'uso di zone EU, EU/e, EQ ed ESST sono modificabili per escludere o limitare attività impattanti sul paesaggio e sull'ambiente, o per inserire opere e attività compatibili.

7. AREE DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.

7.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia della funzione agricola produttiva e attività connesse.
2. Salvaguardia, recupero e sviluppo del paesaggio agrario tipico storico.
3. Promozione economica e sociale compatibile con il paesaggio agrario tipico storico.
Questo obiettivo si intende riferito esclusivamente alle funzioni previste dal piano urbanistico regionale generale, norme di attuazione, articolo 38, dalla legge 25/1996 in materia di agriturismo e dalla legge regionale 18/2004 in materia di fattorie didattiche.
4. Fruizione controllata.
5. Area di interesse agricolo-paesaggistico corrisponde preminentemente a zona E4.

7.2. Strategie:

1. Riserva di aree preminentemente a usi agricoli o naturali e usi valorizzanti il paesaggio agrario tipico storico.
2. Disciplina di trasformazioni incidenti sul paesaggio agrario tipico storico.
3. Ammissione di recupero, riuso e integrazione controllata di edifici esistenti.
4. Ammissione di opere e attività connesse con la funzione di imprenditore agricolo.
5. Modificabilità della zona E4:
 - a) in riduzione per:
 - 1) opere di interesse pubblico;
 - 2) adeguamento allo stato dei luoghi;
 - 3) incremento di zone diverse, fino a m 20 da corsi d'acqua, da prato stabile naturale o da bosco, se non per riconoscimento di insediamenti esistenti;
 - b) in incremento.
L'incremento è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture e per la tutela del paesaggio agrario tipico storico.

7.3 Limiti di flessibilità:

1. La zona E4:
 - a) è riducibile fino al 5% complessivamente, per:
 - 1) opere di interesse pubblico;
 - 2) adeguamento allo stato dei luoghi;

- 3) incremento di zone diverse, fino a m 20 da corso d'acqua, da bosco e da prato stabile, se non per riconoscimento di insediamenti esistenti;
- b) è incrementabile.
- 2. Le destinazioni d'uso di zone E4 sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti il paesaggio agrario tipico storico, o per inserire opere e attività compatibili.

8. AREE DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO.

8.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia e sviluppo della funzione agricola produttiva e attività connesse.
2. Salvaguardia e valorizzazione del territorio.
3. Promozione economica e sociale compatibile con la funzione agricola produttiva e il paesaggio agrario.
Questo obiettivo si intende riferito esclusivamente alle funzioni previste dal piano urbanistico regionale generale, norme di attuazione, articolo 38, dalla legge 25/1996 in materia di agriturismo e dalla legge regionale 18/2004 in materia di fattorie didattiche.
4. Fruizione controllata.
5. Area di preminente interesse agricolo corrisponde preminentemente a zona E5.

8.2. Strategie:

1. Riserva di aree preminentemente a usi agricoli e usi valorizzanti il paesaggio agrario.
2. Disciplina di trasformazioni incidenti sul paesaggio agrario.
3. Ammissione di recupero, riuso e integrazione controllata di edifici esistenti.
4. Ammissione di opere e attività connesse con la funzione di imprenditore agricolo.
5. Modificabilità della zona E5:
 - a) in riduzione per:
 - 1) opere di interesse pubblico;
 - 2) adeguamento allo stato dei luoghi;
 - 3) incremento di zone diverse, fino a m 10 da corsi d'acqua, da prato stabile naturale o da bosco, se non per riconoscimento di insediamenti esistenti;
 - b) in incremento.

8.3 Limiti di flessibilità:

1. La zona E5:
 - a) sono riducibile fino al 20% complessivamente;
 - b) sono incrementabile.
2. Le destinazioni d'uso di zona E5 sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da agricole, o per inserire opere e attività compatibili, eventualmente localizzate.

9. AREE DI INTERESSE AGRICOLO.

9.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia e sviluppo della funzione agricola produttiva e attività connesse.
2. Salvaguardia dell'ambiente.
3. Promozione economica e sociale compatibile con la funzione agricola produttiva e l'ambiente.
Questo obiettivo si intende riferito esclusivamente alle funzioni previste dal piano urbanistico regionale generale, norme di attuazione, articolo 38, dalla legge 25/1996 in materia di agriturismo e dalla legge regionale 18/2004 in materia di fattorie didattiche.
4. Area di interesse agricolo corrisponde a zona E6.

9.2. Strategie:

1. Riserva di aree preminentemente a usi agricoli e usi valorizzanti il paesaggio agrario.
2. Disciplina di trasformazioni incidenti sull'ambiente.
3. Ammissione di recupero, riuso e integrazione controllata di edifici esistenti e di nuova costruzione.
4. Ammissione di opere e attività connesse con la funzione di imprenditore agricolo.
5. Modificabilità della zona E6:
 - a) in riduzione per:
 - 1) opere di interesse pubblico;
 - 2) adeguamento allo stato dei luoghi;
 - 3) incremento di zone diverse, fino a m 10 da corsi d'acqua, da prato stabile naturale o da bosco, se non per riconoscimento di insediamenti esistenti;
 - b) in incremento.

9.3 Limiti di flessibilità:

1. La zona E6:
 - a) è riducibile fino al 20% complessivamente;
 - b) è incrementabile.
2. Le destinazioni d'uso di zona E6 sono modificabili per escludere o limitare opere diverse da agricole, o per inserire opere e attività compatibili, eventualmente localizzate.

10. AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE.

10.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia, recupero e sviluppo dell'ambiente naturale.
In particolare, tra l'altro:
 - a) salvaguardia delle aree umide e della torbiera a nord di Lazzacco;
 - b) salvaguardia del territorio pertinente al torrente Cormòr.
2. Fruizione controllata.
3. Ambiti di tutela ambientale corrispondono a zona F4 della Valle del Cormòr, la parte alta del bacino del rio Doidis, l'area presso la torbiera di Lazzacco di parte dell'area presso la torbiera di Modoletto, e l'Ambito di tutela ambientale C4 della parte alta della Valle del Cormòr.
4. Modificabilità della zona F4:
 - a) in riduzione fino al 10% complessivamente per:
 - 1) opere di interesse pubblico;
 - 2) adeguamento allo stato dei luoghi;
 - b) in incremento fino al 20% complessivamente.

10.2. Strategie:

1. Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di aree di bosco, di aree di corsi d'acqua, di prato stabile naturale e di torbiera.
2. Previsione di opere per salvaguardia, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale e del paesaggio.
3. Mantenimento di continuità dell'ambiente.
4. Attuazione di opere rilevanti mediante piano attuativo.

10.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona F4:
 - a) non è riducibile;
 - b) è incrementabile fino al 20% complessivamente, per la salvaguardia dell'ambiente naturale.
2. Le destinazioni d'uso di zona F4 sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti l'ambiente, o per inserire opere compatibili.
3. Le disposizioni particolari per la tutela e la valorizzazione dell'ambiente in zona F4 sono modificabili purché compatibili con lo stato e l'interesse ambientale delle aree.

11. SEMINARIO.

11.1. Obiettivi:

1. Ripristino di una funzione didattico-educativa preminentemente spirituale e culturale.
2. Valorizzazione di una struttura di interesse storico-culturale.
3. Seminario corrisponde a zona del Seminario di Castellerio.

11.2. Strategie:

1. Mantenimento e integrazione della struttura esistente.
2. Mantenimento della destinazione d'uso storica o assimilabile e costituzione eventuale di destinazioni d'uso connesse e compatibili.

11.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona del Seminario di Castellerio:
 - a) è riducibile fino al 20% complessivamente;
 - b) è incrementabile fino al 20% complessivamente.
L'incremento è realizzato presso zona del Seminario di Castellerio esistente
2. Le destinazioni d'uso della zona del Seminario di Castellerio sono modificabili per inserire opere e attività connesse e compatibili con la preminente funzione didattico-educativa, spirituale e culturale.

12. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

12.1. Obiettivi:

1. Costituzione, potenziamento e miglioramento di servizi per la popolazione, e dove occorrenti per imprese e per soggetti realizzatori, gestori e utenti dei servizi a rete.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale dei centri abitati.
3. Valorizzazione del territorio.
4. Servizi ed attrezzature collettive corrispondono a zona per Attrezzature e servizi non destinate a verde pubblico, zona per Attrezzature e servizi con specifica destinazione a verde pubblico, zona ACT e zona SDI.
5. Per il seminario di Castellerio vale il capitolo 11.

12.2. Strategie:

1. Fissazione di servizi e attrezzature collettive principali in aree idonee per accessibilità.
2. Localizzazione di nuovi servizi e attrezzature collettive, salvo motivate eccezioni:
 - a) in genere: interne o contigue agli insediamenti;
 - b) per impianti sportivi o ricreativi comportanti afflusso notevole di pubblico: accessibili facilmente, non necessariamente interne o contigue agli insediamenti;
 - c) per impianti incidenti significativamente su igiene e sanità pubblica: esterni a zone per insediamenti residenziali.
3. Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.
4. Articolazione della zona per Attrezzature e servizi in:
 - a) attrezzature e servizi:
 - 1) P: parcheggio;
 - 2) COP: chiesa - opere parrocchiali;
 - 3) CCC: diritti democratici - vita associativa;
 - 4) CS: centro sociale;
 - 5) B: biblioteca;
 - 6) T: teatro;
 - 7) NI: nido dell'infanzia;
 - 8) SI: scuola dell'infanzia;
 - 9) SPR: scuola primaria;
 - 10) SSP: scuola secondaria di primo grado;
 - 11) SSR: servizio sanitario residenziale;
 - 12) NP: cimitero;
 - 13) V: verde pubblico - verde di quartiere, area gioco - nucleo elementare di verde;
 - 14) SP: attrezzature ricreative e sportive;
 - 15) D: depuratore;

- 16) DP: deposito;
- 17) PC: sede protezione civile;
- 18) M: museo;
- 19) E: ecopiazzola;
- 20) V-NS: verde pubblico (fuori standard);
- 21) ST: servizi tecnologici (acquedotto - metano - telefono eccetera);
- 21) SC: seminario di Castellerio;
- b) opere assimilate:
 - 1) ACT: attrezzature ciclo turistiche;
 - 2) SDI: deposito temporaneo di inerti.

Per il seminario di Castellerio vale il capitolo 11.

5. Modificabilità della zona per servizi e attrezzature collettive:
- a) in riduzione fino al 50% complessivamente, purché siano rispettati gli standards urbanistici regionali.
La riduzione può essere compensata con incremento di zona S altrove.
La riduzione non può essere attuata mediante piano attuativo di iniziativa privata se non con compensazione contestuale o per inserimento di viabilità e acqua;
 - b) in incremento motivato fino al 50% complessivamente, oltre compensazione di zona S soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra, anche per costituire categorie o sottocategorie nuove;
 - c) in mutamento di sottozona, sia tra categorie che tra sottocategorie, anche per costituire tipologie nuove, purché siano rispettati gli standards urbanistici regionali.

12.3. Limiti di flessibilità:

- 1. Le zone di servizi e attrezzature collettive:
 - a) sono rettificabili fino al 20% complessivamente;
 - b) sono riducibili fino al 20% complessivamente, purché siano rispettati gli standards urbanistici regionali.
La riduzione può essere compensata con incremento di servizi e attrezzature collettive altrove.
La riduzione non può essere attuata mediante piano attuativo di iniziativa privata se non con compensazione contestuale, o per inserimento di viabilità e acqua;
 - c) sono incrementabili, anche per costituire tipologie nuove;
 - d) sono modificabili di zona o sottozona, sia tra categorie che tra sottocategorie, anche per costituire zone, categorie o sottocategorie nuove, purché siano rispettati gli standards urbanistici regionali.
- 2. Il parco urbano comprensoriale:
 - a) è riducibile fino al 20%, per costituire funzioni altre pubbliche o di interesse pubblico;

- b)** è incrementabile.
- 3.** Le destinazioni d'uso di zone di servizi e attrezzature collettive sono modificabili per inserire opere e attività compatibili.
 - 4.** Per il seminario di Castellerio vale il capitolo 11.

13. VERDE PRIVATO.

13.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia e valorizzazione di parti di territorio edificato di interesse paesistico e storico culturale.
2. Verde privato corrisponde a zona VP.

13.2. Strategie:

1. Salvaguardia del verde.
2. Ammissione di recupero di edifici esistenti.
3. Ammissione di strutture per manifestazioni.
4. Modificabilità della zona VP:
 - a) in riduzione fino al 50% complessivamente.
La riduzione può essere compensata con incremento di zona VP altrove;
 - b) in incremento fino al 50% complessivamente, oltre compensazione di zona VP soppressa.

13.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona di VP:
 - a) è riducibile fino al 20% complessivamente.
La riduzione può essere compensata con incremento di zona VP altrove;
 - b) è incrementabile fino al 20% complessivamente, oltre compensazione di zona VP soppressa.
2. Le destinazioni d'uso di zone VP sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti l'ambiente e il paesaggio, o per inserire opere e attività compatibili.

14. PENETRAZIONI URBANE.

14.1. Obiettivi:

1. Miglioramento di collegamenti tra territorio e città di Udine.
2. Riduzione dell'incidentalità.
3. Penetrazione urbana corrisponde ai tratti verso Udine delle strade:
 - a) provinciale 49 (Osovana);
 - b) provinciale 59 (di Brazzacco).

14.2. Strategie:

1. Riqualificazione delle strade provinciale 49 (Osovana) e provinciale 59 (di Brazzacco).
2. Messa in sicurezza delle intersezioni principali.
3. Controllo degli accessi.
4. Realizzazione di circonvallazione di Pagnacco da nord a sud, seguente a nord e a sud di principio un itinerario di sedimi pubblici, e al centro un itinerario fiancheggiante l'autostrada.
Il tracciato andrà verificato con la Regione, sulla base di uno studio di fattibilità tecnica ed economica.

14.3. Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni delle penetrazioni urbane per:
 - a) adeguamento a stato di fatto;
 - b) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
 - c) rettifica di curve;
 - d) adeguamento di caratteristiche tecniche;
 - e) spostamenti di tracciato fino alla distanza di metri 100;
 - f) realizzazione di opere di servizio e arredo;
 - g) adeguamento a progetto di ente realizzatore;
 - h) trasformazione di viabilità prevista in viabilità esistente, dopo realizzata.

Le zone diverse interessate possono essere modificate conseguentemente, indipendentemente dai limiti di flessibilità loro specifici.

2. Le modifiche e integrazioni delle penetrazioni urbane sono subordinate ai pareri delle leggi di settore.

15. VIABILITÀ COMPENSORIALE O DI COLLEGAMENTO.

15.1. Obiettivi:

1. Miglioramento di collegamenti locali.
2. Viabilità compensoriale o di collegamento corrisponde:
 - a) alle strade provinciali:
 - 1) 51 (dei Colli);
 - 2) 83 (dei Quattro Venti);
 - b) a strade comunali di collegamento a penetrazioni urbane e a strade provinciali.

15.2. Strategie:

1. Riconoscimento e miglioramento di viabilità ad uso di area vasta.
2. Adeguamento di caratteristiche di tronchi e nodi esistenti.
3. Costituzione ove necessario di tronchi e nodi nuovi.

15.3. Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di viabilità compensoriale o di collegamento per:
 - a) adeguamento a stato di fatto;
 - b) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
 - c) rettifica di curve;
 - d) adeguamento di caratteristiche tecniche;
 - e) spostamenti di tracciato fino alla distanza di metri 200;
 - f) inserimento e soppressione di tratti di lunghezza fino a metri 400, e più se in piano attuativo;
 - g) realizzazione di opere di servizio e arredo;
 - h) adeguamento a progetto di ente pubblico;
 - i) trasformazione di viabilità prevista in viabilità esistente, dopo realizzata.

16. VIABILITÀ DI QUARTIERE.

16.1. Obiettivi:

1. Miglioramento o costituzione di collegamenti puntuali.
2. Viabilità di quartiere corrisponde a strade di servizio puntuale.

16.2. Strategie:

1. Riconoscimento, miglioramento, costituzione di viabilità ad uso degli insediamenti.
2. Adeguamento di caratteristiche di tronchi e nodi esistenti.
3. Costituzione dove necessario di tronchi e nodi nuovi.

16.3. Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di viabilità di quartiere per:
 - a) adeguamento a stato di fatto;
 - b) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
 - c) rettifica di curve;
 - d) adeguamento di caratteristiche tecniche;
 - e) spostamenti di tracciato;
 - f) inserimento e soppressione di tratti di lunghezza fino a metri 800, e più se in piano attuativo;
 - g) realizzazione di opere di servizio e arredo;
 - h) trasformazione di viabilità prevista in viabilità esistente, dopo realizzata.

17. PERCORSI CICLABILI, IPPOVIA.

17.1. Obiettivi:

1. Costituzione di servizio per mobilità lenta urbana e turistica.
2. Collegamento di insediamenti.
3. Valorizzazione del territorio.

17.2. Strategie:

1. Collegamento ciclabile di centri abitati, servizi ed attrezzature collettive e aree di interesse paesaggistico.
2. Inserimento del territorio comunale in itinerari ciclabili e a cavallo di interesse sovracomunale.
In particolare, tra gli altri: costituzione di un itinerario turistico attraversante l'intero comune da nord a sud mediante tracciati rurali e sedime demaniale.

17.3. Limiti di flessibilità:

1. Sono ammessi inserimenti e modifiche di percorsi ciclabili e ippovia per:
 - a) adeguamento a stato di fatto;
 - b) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
 - c) rettifica di curve;
 - d) adeguamento di caratteristiche tecniche;
 - e) spostamenti di tracciato;
 - f) inserimento e soppressione di tratti, purché siano assicurati comunque i servizi urbano e turistico e sia mantenuto se già previsto un collegamento intercomunale;
 - g) realizzazione di opere di servizio e arredo;
 - h) adeguamento a progetto di ente pubblico.

18. ACQUA.

18.1. Obiettivi:

1. Salvaguardia e miglioramento funzionale.
2. Salvaguardia ambientale e paesaggistica.
3. Salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose.

18.2. Strategie:

1. Miglioramento delle caratteristiche funzionali, naturalistiche e paesaggistiche.
2. Fissazione di limiti o procedure di intervento.

18.3. Limiti di flessibilità:

1. Le indicazioni grafiche di acqua sono modificabili per:
 - a) adeguamento a stato di fatto;
 - b) spostamento o rettifica di tracciato;
 - c) adeguamento di caratteristiche tecniche, compresa modifica di sezione;
 - d) inserimento, tomlinamento e soppressione di tratti;
 - e) realizzazione di opere di servizio e arredo;
 - f) sistemazione paesaggistica;
 - g) adeguamento a progetto di ente pubblico.

19. STORIA, ARTE, AMBIENTE.

19.1. Obiettivo:

1. Salvaguardia e valorizzazione del territorio, particolarmente per beni culturali, paesaggistici e naturalistici.

19.2. Strategie:

1. Fissazione di divieti, limiti o procedure di intervento, particolarmente per:
 - a) beni soggetti a vincolo culturale;
 - b) beni soggetti a vincolo paesaggistico;
 - c) prati stabili naturali;
 - d) area di rilevante interesse ambientale del Cormòr;
 - e) biotopo naturale torbiera di Lazzacco;
 - f) torbiera di Modoletto;
 - g) discarica chiusa.
2. Costituzione di parco urbano presso Villa Rizzani.

19.3. Limiti di flessibilità:

1. Le indicazioni grafiche per beni soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono modificabili secondo atti sovraordinati.
Le norme per beni soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono modificabili purché compatibili con lo stato e l'interesse culturale delle opere.
2. Le indicazioni grafiche e le norme per beni soggetti a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, sono modificabili purché compatibili con lo stato e l'interesse paesaggistico dei beni.
3. L'ambito di tutela ambientale di cui al piano urbanistico regionale generale, le aree di rilevante interesse ambientale di cui alla legge regionale 42/1996, il biotopo naturale (ambito della torbiera di Lazzacco) di cui alla legge regionale 42/1996 e i prati stabili naturali di cui alla legge regionale 9/2005 sono modificabili conseguentemente alla modifica dei riferimenti sovraordinati o perfezionamenti secondo lo stato di fatto e potenzialità.
4. L'indicazione grafica della torbiera di Modoletto è modificabile coerentemente con lo stato di fatto.
5. L'indicazione di discarica chiusa è modificabile coerentemente con la legislazione e i provvedimenti di settore.

20. VINCOLI DIVERSI.

20.1. Obiettivo:

1. Controllo di trasformazioni del territorio.

20.2. Strategia:

1. Fissazione di limiti o procedure di intervento.

20.3. Limiti di flessibilità:

1. I perimetri di piano attuativo sono modificabili per:
 - a) adeguamento a modifiche di zone, nei limiti già previsti per le modifiche di zone;
 - b) ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse;
 - c) esclusione di aree fisicamente o funzionalmente non connesse, non più del 10% della superficie compresa dal piano regolatore generale comunale;
 - d) divisione di uno in più ambiti di piano attuativo, purché sia dimostrata la possibilità di allacciamenti viari e tecnologici e di organicità dell'insediamento;
 - e) accorpamento in uno di più ambiti di piano attuativo;
 - f) soppressione, modifica o inserimento di perimetro di piano attuativo in area di piano attuativo oggetto rispettivamente di revoca, variante o formazione.

Perimetri di piano attuativo nuovi sono comunque inseribili conseguentemente a modifiche di zone o norme comportanti aumento di carico insediativo o necessità di controllo puntuale.
2. Le fasce di rispetto o limiti di distanza conseguenti a leggi, regolamenti o determinazioni diverse sono sopprimibili, inseribili o modificabili conseguentemente alle leggi, regolamenti o determinazioni e a modifiche aventi ad oggetto opere che ne costituiscono la causa.
3. E' ammesso l'inserimento in aree determinate di vincoli in ordine a destinazioni d'uso, indici e disposizioni particolari più restrittivi rispetto alle previsioni del piano regolatore generale comunale vigente per la zona, mediante norme di attuazione e/o zonizzazione.
4. Le norme di attuazione sono modificabili, eccetto che per incremento di indici di fabbricabilità e rapporti di copertura, fermo restando quanto previsto per zone B, e salvo il rispetto di limiti di flessibilità diversi.
5. Gli incrementi e le compensazioni di zone e l'incremento di indice di fabbricabilità non comportino aumento di capacità insediativa teorica del piano regolatore generale comunale superiore a 100 abitanti. Restano fermi i limiti di incremento già fissati per le singole zone.

21. CORREZIONI - AGGIORNAMENTI.

21.1. Obiettivi:

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

21.2. Strategia:

1. Rettifica, adeguamento e aggiornamento di elaborati.

21.3. Limiti di flessibilità:

1. Gli errori e omissioni materiali di piano regolatore generale comunale compatibilmente con le previsioni sono correggibili.
2. I riferimenti e le previsioni costituenti recepimento di atti esterni al piano regolatore generale comunale sono modificabili o recepibili conseguentemente alla modifica o alla formazione degli atti esterni.
3. Gli elementi di stato di fatto sono aggiornabili secondo lo stato di fatto.

22. VARIE.

1. Obiettivi e strategie costituiscono riferimento per la valutazione della necessità di direttive per varianti e di riadozione per modifiche in accoglimento di riserve, osservazioni e opposizioni.
2. Limiti di flessibilità costituiscono limiti per varianti non soggette a esame regionale e per modifiche mediante piano attuativo.
3. La rappresentazione grafica nella Strategia di piano di elementi vale come localizzazione di massima.
4. Gli elementi rappresentati nella Strategia di piano sono gli strutturali. Obiettivi, Strategie e Limiti di flessibilità valgono anche per altri meno rilevanti ivi non rappresentati o non distinti dai principali.
5. Riduzioni, compensazioni e incrementi di zone sono riferiti alle previsioni di cui al piano regolatore generale comunale variante 35. Se le modifiche inserite mediante i Limiti di flessibilità siano successivamente assorbite in una variante formata con procedura comportante esame regionale: le riduzioni, compensazioni e incrementi di zone possono riprendere a valere rispetto alle previsioni modificate con la variante formata con la procedura comportante esame regionale.
6. Il piano attuativo può modificare il piano regolatore generale comunale anche all'esterno del suo perimetro, per adeguamento di previsioni per aree da esso escluse o con esso connesse, compresi i perimetri di piano attuativo in caso di divisione di un ambito.
7. La previsione di servizi ed attrezzature collettive e viabilità in piano attuativo di zone C, C4H4 e D2H2 e in piani attuativi diversi in cui attua previsione o possibilità di piano regolatore generale comunale non costituisce modifica di piano regolatore generale comunale, non è soggetta a limiti di flessibilità e non è computata ai fini di riduzione o incremento di zone.
8. Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati, e Obiettivi e Strategie di piano regolatore generale comunale.
9. Le modifiche rientranti nei Limiti di flessibilità o nelle varianti di livello comunale possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica della Strategia di piano.