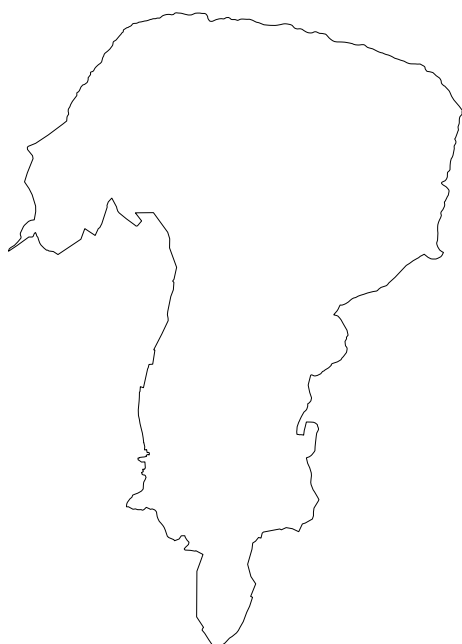




## **RELAZIONE SULLA FLESSIBILITA'**

**Urbanista Marino Pavoni**

**Geologo: Barbara Gonano**  
**Geologo: Alberto Chiandussi**



**STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE**  
**Via Cridola, 7 - 33024 Forni di Sopra - UD**  
**Tel./Fax : +39043388424 - e-mail : 043388424@iol.it**

**Architetto Vittorio Battigelli - Urbanista Marino Pavoni**



<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>LIMITI DI FLESSIBILITA' DEL PIANO</b>	<b>3</b>
<b>MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b>	<b>3</b>
<b>VARIAZIONE AL PERIMETRO DELLE ZONE OMOGENEE</b>	<b>4</b>
<b>ZONA B0 RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.</b>	<b>4</b>
<b>ZONA B1 INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI</b>	<b>4</b>
<b>ZONA B2 DI COMPLETAMENTO PER LA RESIDENZA PERMANENTE E TURISTICA</b>	<b>5</b>
<b>ZONE D3 ARTIGIANALI ESISTENTE PER LO STOCCAGGIO DEL LEGNAME</b>	<b>5</b>
<b>PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO NON URBANO</b>	<b>6</b>
<b>ZONE E1 - AGRICOLE IN AMBITI MONTANI</b>	<b>6</b>
<b>ZONE E2 AGRICOLE IN AMBITI BOSCHIVI</b>	<b>6</b>
<b>ZONE E3 AGRICOLE IN AMBITI SILVO-ZOOTECNICI</b>	<b>7</b>
<b>ZONE E4 AGRICOLE IN AMBITI AGRICOLO-PESAGGISTICI</b>	<b>7</b>
<b>ZONE E5 AGRICOLE DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO - ORTICOLTURA</b>	<b>8</b>
<b>ZONE E7 AGRICOLA DELLE MALGHE</b>	<b>8</b>
<b>ZONA G2A TURISTICO-RICETTIVE E ALBERGHIERE ESISTENTI</b>	<b>8</b>
<b>ZONA G2B STRUTTURE RICETTIVE DI SUPPORTO AL TURISMI DI TRANSITO</b>	<b>8</b>
<b>ZONA G2C RICETTIVA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	<b>9</b>
<b>AREE A VERDE PRIVATO</b>	<b>9</b>
<b>ALVEI DI FIUMI E TORRENTI</b>	<b>9</b>
<b>AREA DI REPERIMENTO ALPI CARNICHE</b>	<b>10</b>
<b>AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE BOSCO DEL DURON</b>	<b>10</b>
<b>SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA</b>	<b>10</b>
<b>ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE</b>	<b>10</b>
<b>ZONE Q - PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO, VERDE PUBBLICO.</b>	<b>10</b>
<b>AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEL CIMITERO</b>	<b>11</b>
<b>AREE SOGGETTE A FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA'</b>	<b>11</b>
<b>AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE</b>	<b>11</b>
<b>AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DELLE SORGENTI</b>	<b>11</b>

## **PREMESSA**

L'art. 63 bis della L.R. 23.02.2007 n. 5 al comma 7, lett. b punto 1 prevede tra gli strumenti normativi del Piano Regolatore Generale Comunale la relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del piano medesimo. Nello stesso articolo si precisa che la flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 20%, in relazione alla quantità complessiva delle superficie previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale.

La relazione ha lo scopo di definire le modalità di aggiornamento del PRGC a fronte di trasformazioni del quadro complessivo di riferimento nonché l'individuazione dei limiti entro cui l'amministrazione comunale può variare lo strumento urbanistico senza avviare una procedura che coinvolga il livello regionale.

La legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 - che contiene nuove disposizioni definendo condizioni, limiti di soglia e modalità operative in materia di varianti urbanistiche di livello comunale - ha previsto all'art. 16 la soppressione dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 per la parte riguardante la relazione sulla flessibilità, dichiarando l'inefficacia delle relazioni sulla flessibilità contenute nei PRGC vigenti.

La medesima legge regionale contiene (art. 25) la disciplina transitoria e stabilisce che 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 stabilendo che le relazioni di flessibilità divengono inefficaci trascorso il periodo di dodici mesi dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico.

## **LIMITI DI FLESSIBILITA' DEL PIANO**

Di seguito si espongono, per ciascun ambito territoriale o zona omogenea i limiti di flessibilità;

### ***MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE***

Rientrano nei limiti di flessibilità le modifiche alle norme di attuazione del P.R.G.C. che attengono:

1. Le definizioni (art. 3 delle Norme di attuazione)
2. I criteri e definizioni per il computo degli indici edilizi (art. 4 delle Norme di attuazione).
3. La specificazione delle destinazioni d'uso (art. 8 delle Norme di attuazione).
4. La definizione delle parti del territorio comunale nelle quali la modifica della destinazione d'uso anche in assenza di opere è soggetta ad autorizzazione edilizia (art. 11 delle Norme di attuazione).

5. La definizione e specificazione delle caratteristiche tipologiche e prescrizioni per gli interventi (art. 12 delle Norme di attuazione).
6. l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria delle zone B non superiore al 20%.

### ***VARIAZIONE AL PERIMETRO DELLE ZONE OMOGENEE***

Nel caso in cui i limiti di flessibilità indicati di seguito riguardino la variazione del perimetro delle zone omogenee con un incremento delle superficie della zona omogenea interessata rispetto alla previsione del PRGC deve intendersi rientrante nei limiti di flessibilità la variazione del perimetro delle zone omogenee contigue comportanti la diminuzione della superficie delle stesse.

Le modifiche azzonative e normative conseguenti all'applicazione della flessibilità e riguardanti le zone: B0, B1, B2, D3, G2A, G2B, G2C, D5a, D5b, O1 non possono avvenire riducendo zone di tutela ambientale quali le aree inserite nelle zone E1, E2.

### ***ZONA B0 RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.***

Per le zone omogenee B0 - residenziale di interesse storico ambientale l'obiettivo è quello del recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente da raggiungersi attraverso interventi diretti ovvero attraverso appositi piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

Rientrano nei limiti di flessibilità.

1. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 10% di variazione rispetto alla superficie della zona omogenea prevista dal PRGC .
2. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 20 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.
3. Varianti alle norme di attuazione relative alle aree libere, ai manufatti di pertinenza, alle disposizioni per i parcheggi nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di standards urbanistici e quelle che prevedono l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria in misura non superiore al 20%.

### ***ZONA B1 INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI***

Per le zone omogenee B1 Insedimenti prevalentemente residenziali consolidati l'obiettivo del PRGC è quello della ricucitura dell'insediamento di recente formazione con il completamento della parti non edificate e con la ricomposizione volumetrica delle parti edificate ai fini di un loro adeguamento funzionale e formale.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 10% di variazione rispetto alla superficie della zona omogenea prevista dal PRGC.
2. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 10 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.

3. Varianti relative ai tipi edilizi ammessi.
4. Varianti relative all'indicazione dei lotti liberi edificabili
5. Varianti alle norme di attuazione relative alle sistemazioni delle aree libere, ai manufatti di pertinenza, alle disposizioni per i parcheggi nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di standard urbanistici e quelle che prevedono l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria in misura non superiore al 20%.

### **ZONA B2 DI COMPLETAMENTO PER LA RESIDENZA PERMANENTE E TURISTICA**

Per le zone omogenee B3 completamento per la residenza permanente e turistica l'obiettivo del PRGC è quello di un completamento dell'insediamento di recente formazione con la definizione di pochi lotti liberi edificabili diretti a soddisfare minime esigenze di nuove edificazioni.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 10% di variazione rispetto alla superficie della zona omogenea prevista dal PRGC.
  2. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 10 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.
  3. Varianti relative ai tipi edilizi ammessi.
  4. Varianti relative all'indicazione dei lotti liberi edificabili
  5. Varianti alle norme di attuazione relative alle sistemazioni delle aree libere, ai manufatti di pertinenza, alle disposizioni per i parcheggi nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di standard urbanistici e quelle che prevedono l'incremento dell'indice di edificabilità fondiaria in misura non superiore al 20%.
- 
1. Varianti alle norme di attuazione relative alle sistemazioni delle aree libere, ai manufatti di pertinenza, alle disposizioni per i parcheggi nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di standards urbanistici.

### **ZONE D3 ARTIGIANALI ESISTENTE PER LO STOCCAGGIO DEL LEGNAME**

Per le zone omogenee D3 - Artigianali esistente per lo stoccaggio del legname l'obiettivo del PRGC è il riconoscimento e completamento di un'area utilizzata per lo stoccaggio del legname situata lungo la strada provinciale al limite del territorio comunale verso il Comune di Treppo Carnico.

Rientrano nei limiti di flessibilità per la revisione del piano per insediamenti produttivi:

1. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 10% di variazione rispetto alla superficie della zona omogenea prevista dal PRGC.
2. Varianti relative ai tipi di intervento e ai parametri edilizi fermo restando la previsione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea e l'indice di copertura indicato dal PRGC.

3. Varianti alle norme di attuazione relative alle sistemazioni delle aree libere, alle disposizioni per i parcheggi nei limiti consentiti dalle norme vigenti in materia di standard urbanistici.

### ***PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO NON URBANO***

Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio non urbano l'obiettivo del PRGC è la tutela dei caratteri architettonici, tipologici, ambientali degli edifici esistenti e del loro intorno quali elementi caratteristici del paesaggio.

A tal fine il PRGC contiene il censimento del patrimonio edilizio esistente nel territorio non urbano comprendente edifici con diverso grado di accessibilità e possibilità di collegamento ai pubblici servizi, con diverse destinazioni d'uso e diverso valore architettonico, storico e ambientale, per i quali le schede allegate alla variante generale al PRGC e le norme di attuazione dettano prescrizioni di intervento della destinazione d'uso delle parti agricole in relazione al grado di accessibilità e alla presenza di opere di urbanizzazione, prevedendo la trasformabilità in residenze permanenti o turistiche degli edifici.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti norme di attuazione dirette a correggere errori materiali ovvero dirette a modificare la categoria di un rustico a fronte di un'accurata documentazione dello stato di fatto dimostrante una situazione diversa da quella posta a base della schedatura.
2. Inserimento di nuove schede degli edifici esistenti nel territorio non urbano nel rispetto dei criteri di catalogazione indicati dalle norme di attuazione.
3. Varianti dirette consentire interventi coordinati di recupero degli edifici esistenti nel territorio non urbano per i quali è consentita la trasformabilità in ambiti determinati (ad per attività ricettive o di agriturismo con la possibilità di modificare le previsioni delle singole schede di intervento con la possibilità di introdurre funzioni turistiche.

### ***ZONE E1 - AGRICOLE IN AMBITI MONTANI***

Per le zone E1 - Agricole in ambiti montani l'obiettivo del PRGC è la tutela degli ambiti di alta montagna caratterizzati da delicati equilibri ambientali e idrogeologici.

Non si prevedono limiti di flessibilità del PRGC.

### ***ZONE E2 AGRICOLE IN AMBITI BOSCHIVI***

Per le zone E2 - Agricole in ambiti boschivi l'obiettivo del PRGC è la salvaguardia dei caratteri ambientali tutela degli ambiti boschivi consentendo le attività silvocolturali e di infrastrutturazione che non comportino alterazioni irreversibili dell'ambiente naturale e del suo delicato equilibrio idrogeologico.

Il perimetro della zona E2 può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle tavole della zonizzazione a scapito delle zone contermini, può essere ridotto fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle

tavole della zonizzazione a favore delle zone contermini E3, E4, E5 e nella misura del 2% a favore delle zone contermini nel riconoscimento dell'assetto della proprietà.

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate per il miglioramento della capacità produttiva e del valore paesaggistico e ambientale.

Non si prevedono limiti di flessibilità agli indici e parametri edilizi ed urbanistici.

### ***ZONE E3 AGRICOLE IN AMBITI SILVO-ZOOTECNICI***

Per le zone E3 - Agricole in ambiti silvo-zootecnici l'obiettivo del PRGC è la salvaguardia dei caratteri ambientali dei prati e prati-pascolo consentendo gli interventi collegati alle attività agricole in un quadro di tutela degli aspetti naturalistici e paesaggistici.

Il perimetro della zona E3 può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle tavole della zonizzazione a scapito delle zone contermini, può essere ridotto fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle tavole della zonizzazione a favore delle zone contermini E2, E4, E5 e nella misura del 2% a favore delle zone contermini nel riconoscimento dell'assetto della proprietà.

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate per il miglioramento della capacità produttiva e del valore paesaggistico e ambientale.

Non si prevedono limiti di flessibilità agli indici e parametri edilizi ed urbanistici.

### ***ZONE E4 AGRICOLE IN AMBITI AGRICOLO-PESAGGISTICI***

Per le zone E4 - Agricole in ambiti agricolo-paesaggistici l'obiettivo del PRGC è il recupero della attività agricola in quadro di tutela degli aspetti paesaggistici. Il PRGC suddivide la zona E4 in due categorie: E4a - Agricole in ambiti agricolo-paesaggistici – prati e E4b - Agricole in ambiti agricolo-paesaggistici – imboschite, per quest'ultime, l'obiettivo del PRGC è il contrasto dell'abbandono .

Il perimetro della zona E4 può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle tavole della zonizzazione a scapito delle zone contermini, può essere ridotto fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva individuata nelle tavole della zonizzazione a favore delle zone contermini E2, E3, E5 e nella misura del 2% a favore delle zone contermini nel riconoscimento dell'assetto della proprietà.

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate per il miglioramento della capacità produttiva e del valore paesaggistico e ambientale.

Non si prevedono limiti di flessibilità agli indici e parametri edilizi ed urbanistici.



### ***ZONE E5 AGRICOLE DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO – ORTICOLTURA***

Per le zone E5 - Agricole di preminente interesse agricolo l'obiettivo del PRGC è il recupero della attività agricola in quadro di salvaguardia dell'unitarietà paesaggistica di tali ambiti. Rientrano in tale zona le aree in contiguità con gli insediamenti di Ligosullo e Murzalis.

Rientrano nei limiti di flessibilità

### ***ZONE E7 AGRICOLA DELLE MALGHE***

Per le zone E7 - Agricola delle malghe l'obiettivo del PRGC è il recupero delle attività di alpeggio o l'utilizzo delle strutture esistenti a servizio dell'attività escursionistica e dell'agriturismo.

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate per il miglioramento della capacità produttiva e del valore paesaggistico e ambientale.

Non si prevedono limiti di flessibilità del PRGC.

### ***ZONA G2A TURISTICO-RICETTIVE E ALBERGHIERE ESISTENTI***

Per le zone omogenee G2a turistico-ricettive e alberghiere esistenti l'obiettivo del PRGC è il mantenimento e lo sviluppo delle strutture ricettive turistiche esistenti.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 20% della superficie prevista dal P.R.G.C.
2. La definizione e specificazione delle caratteristiche tipologiche e prescrizioni per gli interventi
2. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 10 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.

### ***ZONA G2B STRUTTURE RICETTIVE DI SUPPORTO AL TURISMI DI TRANSITO***

Per le zone omogenee G2b strutture ricettive di supporto al turismo di transito l'obiettivo del PRGC è la valorizzazione della Sella di Lius a supporto del turismo di transito.

3. Varianti al perimetro della zona omogenea nel limite del 20% della superficie prevista dal P.R.G.C.
4. La definizione e specificazione delle caratteristiche tipologiche e prescrizioni per gli interventi
3. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 10 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.

### **ZONA G2C RICETTIVA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

Per le zone omogenee G2c ricettiva residenziale di espansione di espansione l'obiettivo del PRGC è quello di garantire per le nuove edificazioni un razionale sfruttamento delle aree di Valdajer già oggetto di pianificazione attuativa e parzialmente confermata dal PRGC.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

5. Varianti al perimetro della zona omogenea che comportino una riduzione della superficie territoriale non superiore al 5 % rispetto a quella prevista dal P.R.G.C.
6. Definizione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti in assenza di Piano Attuativo Comunale.
7. La definizione e specificazione delle caratteristiche tipologiche e prescrizioni per gli interventi

Rientrano nei limiti di flessibilità:

4. Varianti relative agli indici e parametri urbanistici in misura non superiore al 10 % rispetto a quelli previsti dal PRGC.

### **AREE A VERDE PRIVATO**

Per le aree a verde privato l'obiettivo del PRGC è la tutela dell'assetto morfologico e paesaggistico dell'abitato delle aree a prato o seminativo vicine all'abitato.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona omogenea derivanti da un accurato rilievo delle aree boscate con l'eventuale inclusione nella zona a verde privato di aree boscate risultanti da rimboschimenti naturali o caratterizzate da ripopolamenti forestali spontanei classificate prato o seminativo nel nuovo catasto terreni (1956) che non abbiano funzione di schermo visivo rispetto a recenti espansioni edilizie.
2. Varianti alle norme di attuazione relative agli indici e parametri delle costruzioni accessorie alla residenza e delle costruzioni per l'attività agricola familiare.

### **ALVEI DI FIUMI E TORRENTI**

Il PRGC riconosce e delimita il territorio comunale interessato da alvei di fiumi, torrenti e calanchi.

Non si prevedono limiti di flessibilità.

### **AREA DI REPERIMENTO ALPI CARNICHE**

Il PRGC riconosce e delimita il territorio comunale dell'area di reperimento "Alpi Carniche" individuata ai sensi dell'art. 70 della L.R. 30.09.1996, n. 42.

Non si prevedono limiti di flessibilità.

### **AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE BOSCO DEL DURON**

Il PRGC riconosce e delimita il territorio comunale dell'area di interesse ambientale "ARIA n. 1 – Bosco del Duroin" individuata ai sensi della L.R. 30.09.1996, n. 42.

Non si prevedono limiti di flessibilità.

### **SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA**

Il PRGC riconosce e delimita il territorio comunale interessato dal sito di importanza comunitaria S.I.C. It3320002 "Monti Dimon e Paularo".

Non si prevedono limiti di flessibilità.

### **ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE**

Il PRGC riconosce e delimita il territorio comunale interessato dalla zona di protezione speciale Z.P.S. It3321001 "Alpi carniche".

Non si prevedono limiti di flessibilità.

### **ZONE Q - PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO, VERDE PUBBLICO.**

Per le zone Q - destinate ad opere ed attrezzature di interesse collettivo - esistenti e di progetto l'obiettivo del PRGC è la dotazione adeguata di aree in funzione del fabbisogno della popolazione residente, della popolazione turistica e della attività insediate in relazione al contesto insediativo.

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro delle singole zone omogenee comportanti variazioni in diminuzione della superficie territoriale solo a seguito di verifica del rispetto degli standard fissati dalle norme regionali vigenti.
2. Varianti al perimetro delle singole zone omogenee comportanti incremento della superficie territoriale rispetto alla superficie indicata dal PRGC.
3. Varianti di individuazione di nuove aree per attrezzature ed opere pubbliche.
4. Varianti alle destinazioni delle specifiche attrezzature indicate dal PRGC a seguito di verifica del rispetto degli standard fissati dalle norme regionali vigenti.
5. Varianti agli indici e parametri edilizi indicati dal PRGC.

**AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEL CIMITERO**

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona di rispetto del cimitero previa acquisizione del parere favorevole della competente Azienda per i servizi sanitari.

**AREE SOGGETTE A FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA'**

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti alle norme di attuazione che consentano ampliamenti degli edifici esistenti che non diminuiscano la distanza esistente dalla viabilità

**AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona di rispetto degli impianti di depurazione previa acquisizione del parere favorevole della competente Azienda per i servizi sanitari.

**AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DELLE SORGENTI**

Rientrano nei limiti di flessibilità:

1. Varianti al perimetro della zona di rispetto delle sorgenti previa acquisizione del parere favorevole della competente Azienda per i servizi sanitari.

Forni di Sopra 7 dicembre 2016

IL PROGETTISTA  
Marino Pavoni - Urbanista