

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N.49

<b>PIANO STRUTTURA</b> Elementi strutturali, obiettivi invariati, strategie del Piano (ex variante n.45 al P.R.G.C.)		tavola <b>PS</b> scala 1:10.000
Progettista dott. pian. Daniele Orzan	 STUDIO ORZAN VIA DEI CARPI 25/A - 33100 UDINE - TEL. 0432 442259 info@studioorzan.com	febbraio 2016
Responsabile del procedimento arch. Luciano Maria Quaresio	Collaboratori geom. Riccardo Rossi geom. Nicoletta Ferro	revisioni

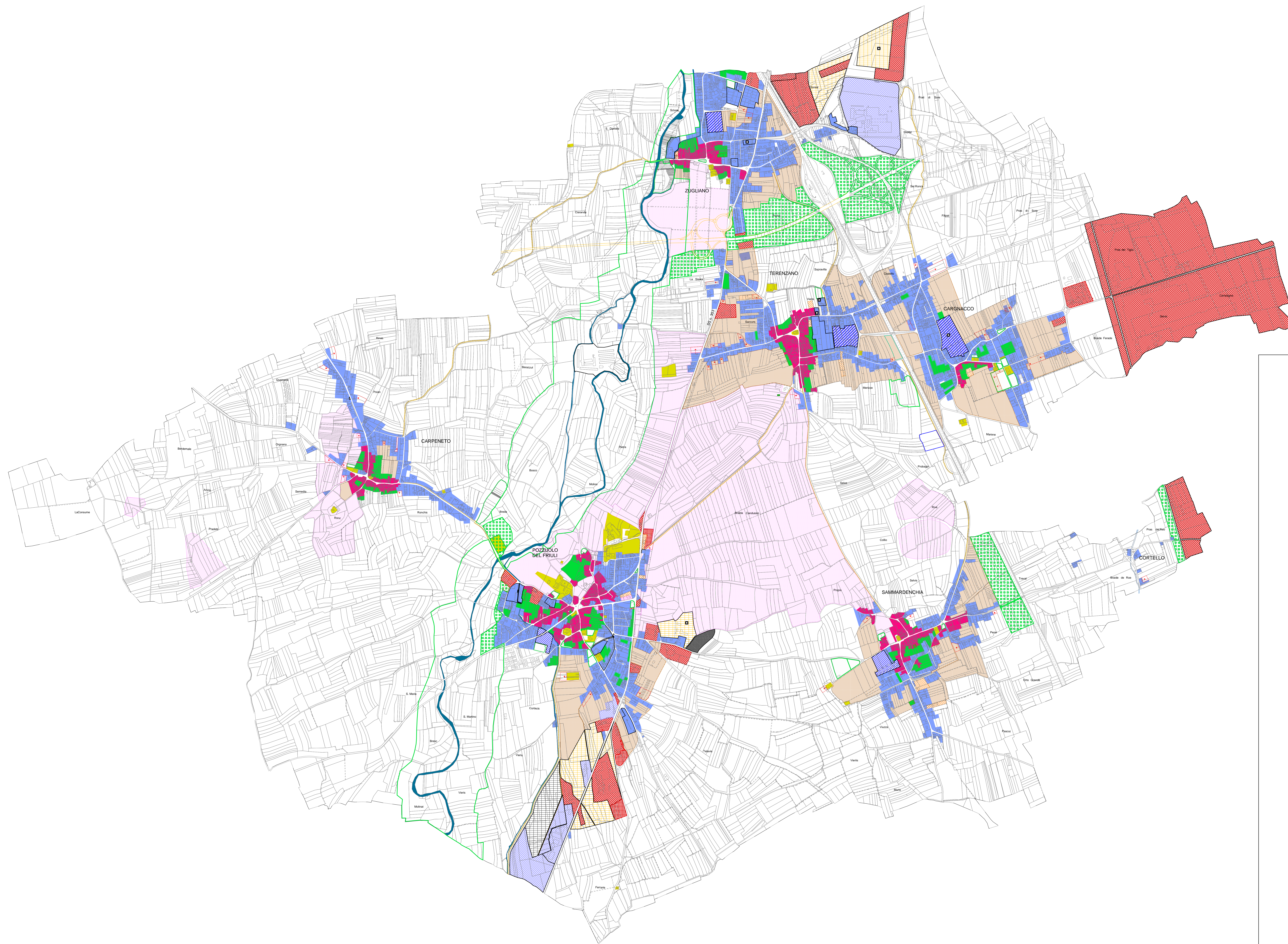
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
 DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LAVORI PUBBLICI

**ACCORDO DI PROGRAMMA**  
 PER LA REALIZZAZIONE DEL COLLEGAMENTO TRA LA S.S. 13 PONTEBARRA E LA A23 (TANGENZIALE SUD DI UDINE - II LOTTO)  
 (art. 19 e 20 L.R. 20 marzo 2000, n. 7 e s.m.i.)

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
 Comune di Pozzuolo del Friuli  
 Comune di Campoformido  
 Comune di Lussatza  
 Comune di Basiliano

**COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI**

ALLEGATO N. **SUB.A** 04.01  
 TITOLO: PIANO STRUTTURA, ELEMENTI STRUTTURALI, OBIETTIVI INVARIANTI, STRATEGIE DI PIANO - STATO DI FATTO  
 scala 1:10.000  
 Aprile 2017



### Elementi strutturali del territorio schema strutturale consolidato

- Edificio storico
- Edificio recente
- Verde privato - ortivo
- Attrezzature e servizi pubblici
- Verde urbano e impianti sportivi pubblici
- Strutture ricreative, sportive e noivette private
- Attività produttive esistenti interne alle aree residenziali
- Attività produttive esistenti esterne alle aree residenziali
- Attività commerciali esistenti interne alle aree residenziali
- Attività commerciali esistenti esterne alle aree residenziali
- Aree agricole
- Sistema delle aree fluviali e boschive
- Emergenze paesaggistiche
- Aree soggette a pianificazione attuativa

### Elementi innovativi introdotti dal piano

- Area di nuova urbanizzazione residenziale
- Area di futura urbanizzazione residenziale
- Area di ampliamento urbanizzazione produttiva
- Area di nuova urbanizzazione produttiva
- Area di futura urbanizzazione produttiva
- Area di nuova urbanizzazione commerciale
- Area di futura urbanizzazione commerciale
- Viabilità sovracomunale e piste ciclabili
- Area di rispetto del centro abitato
- Area di rispetto per infrastrutture di scala sovracomunale
- Flessibilità
- Flessibilità area parcheggio
- Flessibilità attrezzature spettacoli sportivi

### OBIETTIVI INVARIANTI DEL PIANO

- Conservazione della struttura storica e degli elementi di pregio
- Saturazione delle potenzialità edificatorie con un utilizzo non intensivo delle aree libere
- Mantenimento delle aree verdi per salvaguardare le particolarità arboree o per mantenere equilibrati i livelli di saturazione urbana ed attività orticole
- Riammodernamento generale di edifici e strutture con attenzione per alcuni elementi storici significativi
- Attuazione e rafforzamento di aree polifunzionali per lo sport e il tempo libero
- Pieno utilizzo dei servizi privati complementari
- Adeguamento funzionale con verifica di compatibilità rispetto al contesto residenziale
- Consolidamento delle attività esistenti con pieno utilizzo delle strutture presenti
- Adeguamento funzionale con verifica di compatibilità rispetto al contesto residenziale
- Consolidamento delle attività esistenti con pieno utilizzo delle strutture presenti
- Possibilità di insediamento di nuove aziende agricole con controllo qualitativo dell'attività zootecnica
- Tutela degli elementi e del paesaggio naturale con prosecuzione dell'attività agricola in corso
- Tutela degli elementi e del paesaggio naturale con prosecuzione dell'attività agricola in corso e salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali
- Urbanizzazione e controllo dello sviluppo urbano
- Utilizzo a media e bassa densità con il controllo di parametri qualitativi relativi alle opere private e a quelle pubbliche
- Utilizzo a media e bassa densità con il controllo di parametri qualitativi relativi alle opere private e a quelle pubbliche
- Aree per ospitare ampliamenti di attività produttive esistenti
- Infrastrutturazione dell'area per ospitare attività produttive nuove o rilocazionate e servizi pubblici anche di scala sovracomunale
- Infrastrutturazione dell'area per ospitare attività produttive nuove o rilocazionate e servizi pubblici anche di scala sovracomunale
- Infrastrutturazione dell'area per ospitare attività commerciali nuove o rilocazionate e servizi pubblici anche di scala sovracomunale
- Infrastrutturazione dell'area per ospitare attività commerciali nuove o rilocazionate e servizi pubblici anche di scala sovracomunale
- Salvaguardia delle aree interessate da opere di competenza sovracomunale
- Salvaguardia delle aree per non compromettere la funzionalità e la qualità di strutture e infrastrutture
- Salvaguardia delle aree fino allo stato attuale definizione delle funzioni di scala comprensoriale
- Limite di sviluppo consentito
- Limite di sviluppo consentito
- Limite di sviluppo consentito

### STRATEGIE E MODALITÀ ATTUATIVE

- PRPC di tutela per trasformazioni consistenti
- Subdivisione in tre aree soggette a :
  - Attuazione diretta secondo normativa particolareggiata
  - Attuazione diretta delle parti prive di valore
- Attuazione diretta
- Attuazione diretta
- Attuazione secondo le categorie previste per le zone residenziali con particolare attenzione per gli edifici storici
- Attuazione diretta in relazione alla sua localizzazione
- Attuazione diretta
- Attuazione diretta con adeguamento delle aree per parcheggi
- Limitazione delle attività consentite
- Cambi di destinazione d'uso e modifiche alle emissioni soggette ad autorizzazione
- Attuazione diretta con adeguamento delle aree per parcheggi
- Cambi di destinazione tipiche produttive e modifiche alle emissioni soggette ad autorizzazione
- Attuazione diretta con adeguamento delle aree per parcheggi
- Attuazione diretta con adeguamento delle aree per parcheggi
- Interventi soggetti ad attuazione diretta o PRPC a seconda del grado di trasformazione territoriale
- Normativa di tutela generale. Le aree prossime al Cormor sono sottoposte a PRPC finalizzato ad un adeguamento rispetto alla nuova normativa sui Parchi
- Normativa di tutela generale. Finalizzato ad un adeguamento rispetto alla normativa delle singole zone
- PRPC
- PRPC attraverso il quale verificare e coordinare gli obiettivi di Piano
- PRPC da attuare successivamente alla saturazione di almeno l'80% delle aree residenziali
- Attuazione diretta
- PRPC attraverso il quale precisare le previsioni viabilistiche e l'assetto funzionale dell'area
- Variante al PRPC da attuare successivamente alla saturazione di almeno l'80% delle aree produttive
- PRPC attraverso il quale precisare le previsioni viabilistiche e l'assetto funzionale dell'area
- Variante al PRPC da attuare successivamente alla saturazione di almeno l'80% delle aree commerciali
- Attuazione delle previsioni di enti sovraordinati
- Mantenimento dell'area allo stato attuale salvo piccole modifiche infrastrutturali
- Mantenimento dell'area allo stato attuale salvo piccole modifiche infrastrutturali
- Attuazione diretta
- Attuazione diretta
- Attuazione diretta