

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE



# COMUNE DI TARVISIO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 65 DI REITERAZIONE DEI VINCOLI

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

— DOCUMENTO A —

PROGETTISTI

dott. arch. PAOLO PETRIS (capogruppo)

dott. arch. FEDERICO GRAZIATI

dott. arch. ALESSANDRA PETRIS

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
paolo petris  
albo sez. A/a numero 477  
architetto

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di gorizia  
federico grazati  
albo sezione A  
numero 178  
architetto

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
petris alessandra  
albo sez. A/a numero 1680  
architetto

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
petris alessandra  
albo sez. A/a numero 1680  
architetto

data: 25 settembre 2014

agg.: 29 gennaio 2015

## INDICE

A. PREMESSA.....	2
B. REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO .....	4
B1. Contenuti della Variante n°65 al P.R.G.C. ....	4
B2. Aree da reiterare e modifiche alla zonizzazione vigente.....	7
B3. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.....	18
B4. Verifica standard urbanistici.....	21
C. REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI .....	24
C1. Contenuti della Variante n°65 al P.R.G.C. ....	24
C2. Piani Attuativi da reiterare e modifiche alla zonizzazione vigente.....	25
C3. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.....	28
D. MODIFICHE PUNTUALI.....	37
D1. Contenuti delle modifiche .....	37
D2. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.....	41
E. DIMOSTRAZIONE FLESSIBILITÀ DI PIANO .....	43
F. ELENCO ELABORATI .....	46
G. ALLEGATI GRAFICI (ALL. 1) .....	47

## **A. PREMESSA**

Il Comune di Tarvisio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n.0207/Pres. del 28.01.72.

La successiva Variante n° 38 di adeguamento alla L.R. 52/91 e di Reiterazione dei vincoli espropriativi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 31.07.2008 ed è divenuta esecutiva il 06.11.2008. Da questa data sono trascorsi quasi 6 anni: essendo dunque trascorsi più di 5 anni è necessario, come previsto dall'art. 23 della L.R. 5/2007, provvedere alla revisione e alla reiterazione di queste previsioni.

La reiterazione dei vincoli risulta necessaria, oltre che perché prescritta da disposizioni legislative, anche per rendere concretamente operativo il Piano secondo gli obiettivi di sviluppo e organizzazione del territorio, che nella condizione di inefficacia vengono messi in discussione e resi parzialmente inattuabili.

Come è noto, nello stato di inefficacia dei vincoli, le aree per servizi pubblici non possono essere formalmente acquisite, mentre le previsioni di Piano attuativo unitario vengono a cadere, consentendo di attuare soltanto quei piani parziali limitati alle aree dei soli proprietari consenzienti, a scapito della qualità urbanistica complessiva dei comparti perimetrali.

Si segnala che la situazione giuridica di inefficacia dei vincoli, così come configurato al sopracitato art. 23 della L.R. 5/2007, comporta che l'Amministrazione comunale non possa dare seguito al proprio programma di attuazione delle opere pubbliche, se non ricorrendo di volta in volta all'approvazione del progetto almeno preliminare dell'opera, con contestuale adozione di variante urbanistica avente i suoi tempi e difficoltà procedurali. Sulle aree per servizi con vincolo inefficace, inoltre, i privati possono realizzare direttamente gli interventi nelle stesse contemplati, con ciò eludendo le scelte di carattere pubblico indicate dal Piano Regolatore. Questa situazione dà luogo altresì a forti limitazioni operative nella gestione del P.R.G.C., che si sostanziano nell'impossibilità di adottare varianti che comportino la modificazione della dotazione di aree destinate a servizi pubblici, ovvero un incremento delle aree residenziali di espansione.

Per superare l'attuale situazione di blocco e di incertezze appena descritta, il Comune si è attivato a predisporre la presente Variante di Reiterazione dei vincoli, che di seguito viene illustrata: nella prima parte vengono trattati i vincoli preordinati all'esproprio (Capitolo B), nella seconda parte i vincoli di tipo procedurale (Capitolo C).

Un ultimo Capitolo D è infine dedicato alla registrazione di piccole modifiche puntuali, che si è provveduto ad introdurre con l'obiettivo di garantire un'armonizzazione delle previsioni di destinazioni d'uso in parti del territorio che presentano caratteristiche simili.

La Variante rientra nella casistica di cui all'art. 17 del D.P.Reg. 86/2008, Regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, dove si stabilisce che la reiterazione dei vincoli urbanistici e procedurali costituisce variante non sostanziale agli strumenti di Pianificazione comunale, come riportato al punto f).

Contestualmente alla variante di Reiterazione dei vincoli, sono state introdotte piccole modifiche puntuali che rientrano nella flessibilità del P.R.G.C. vigente, come meglio specificato al successivo Capitolo E - "Dimostrazione Flessibilità di Piano".

## **B. REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

### **B1. Contenuti della Variante n°65 al P.R.G.C.**

La Variante n° 65 di Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio conserva l'impostazione organizzativa e dimensionale della precedente Variante n° 38 per quanto riguarda le aree a servizi ed attrezzature collettive. In quest'ottica vengono quindi previste delle revisioni dei vincoli esistenti, con riduzioni derivanti da verifiche puntuali e altresì degli aggiustamenti zonizzativi.

Dal punto di vista dei contenuti, la Variante considera solamente situazioni di limitata estensione per le quali non trova attinenza l'istituto della perequazione urbanistica, così come definito all'art. 31 della L.R. 5/2007.

In questa prima parte vengono esaminati i contenuti relativi alle attrezzature e ai servizi esistenti, di proprietà pubblica o privata, soggetti a vincoli espropriativi puntuali; nella seconda parte della relazione vengono invece analizzati i vincoli procedurali.

L'obiettivo della Variante di Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio parte dalla ricognizione dello stato di attuazione del Piano vigente e, di conseguenza, dall'analisi del regime proprietario di ogni area destinata ad attrezzature e servizi.

La prima operazione analitica, propedeutica alla predisposizione della Variante in oggetto, consiste nella lettura del sistema dei servizi e delle attrezzature collettive previsti dal Piano vigente, i cui risultati vengono riportati nei 12 elaborati grafici riprodotti a scala 1:2.000, contraddistinti con la lettera **"A" – PRGC vigente: stato di attuazione**.

Lo studio ha considerato tutte le aree per attrezzature e servizi che il Piano individua, come classificate nelle categorie previste dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n.0126/Pres. "Revisione degli standard urbanistici regionali":

1. viabilità e parcheggi;
2. culto, vita associativa e cultura;
3. istruzione;
4. assistenza e sanità;
5. verde, sport e spettacoli all'aperto.

I “servizi tecnologici”, pur non essendo inclusi tra gli standard previsti dal D.P.G.R. sopra citato, sono stato comunque introdotti nella presente Variante, in quanto gli standard originari, che trovano riferimento nella Tabella 2 del P.U.R., contemplano anche le attrezzature “varie” corrispondenti ai “servizi tecnologici”. Poiché questa tipologia di servizi è presente nelle Tavole di Zonizzazione vigente, si è ritenuto corretto indicarli sia nell’Analisi che nella nuova Zonizzazione di Variante, assieme al capitolo “Altre attrezzature” richiamato nella Legenda del Piano Vigente, che si riferisce per lo più a servizi sovra-comunali che non rientrano nel dimensionamento degli standard urbanistici, di cui al D.P.G.R. 0126/95.

Appartengono alla prima categoria i parcheggi di relazione e i parcheggi privati di uso pubblico; a quella del culto e della vita associativa gli edifici religiosi, gli uffici amministrativi, i centri civici e sociali, la biblioteca; a quella dell’istruzione appartiene la scuola materna, elementare e media inferiore e superiore; a quella dell’assistenza e sanità la struttura sanitaria di base; della categoria verde, sport e spettacoli all’aperto fanno parte le aree a verde di arredo urbano e di quartiere, i nuclei elementari di verde, le aree sportive e quelle per gli spettacoli; tra i servizi tecnologici sono compresi i depuratori, le piazzole ecologiche, l’acquedotto; alle altre attrezzature appartengono i servizi comunali ed extra comunali.

Per ciascuna località dotata di queste categorie di attrezzature e servizi, un primo elaborato di analisi riporta il lavoro di verifica effettuato circa il grado di attuazione del Piano vigente sul sistema dei servizi e attrezzature collettive, al fine di conoscere per ogni area il regime proprietario e l’effettiva necessità di acquisizione da parte dell’Amministrazione.

L’obiettivo della Variante in oggetto è necessariamente rivolto a confermare le attrezzature e i servizi indispensabili al soddisfacimento del fabbisogno fissato per legge (dimensionamento degli standard) e mira, nel riconfermare, qualora necessarie, le aree a vincolo scaduto ovvero nel riconoscere eventuali nuove aree a standard, all’individuazione di quelle che concorrono effettivamente alla definizione di un disegno strategico e coerente con la struttura urbana e territoriale.

Tale lavoro di analisi impostato sulla Variante n° 38 relativa alla prima Reiterazione dei vincoli, ha richiesto una rilettura dei documenti catastali delle singole aree; tale operazione è stata effettuata in collaborazione con l'Ufficio Tecnico comunale.

Gli allegati grafici di cui alle **Tavole 1A/12A “PRGC vigente – Stato di attuazione”** indicano la seguente casistica per le aree a servizi e attrezzature collettive individuate dal Piano vigente:

- zone a servizi con modifica di destinazione d'uso;
- zone a servizi con modifica da “di progetto” a “esistente”, o viceversa;
- nuove zone a servizi;
- zone a servizi da stralciare;
- zona a servizi ad Area di Trasformazione (di progetto o esistente);
- zona a servizi esistenti;
- zona a servizi da reiterare.

Sulla base delle considerazioni generali circa lo stato di attuazione del P.R.G.C. Vigente si è provveduto, in accordo con l'Amministrazione, a riportare per ogni area le eventuali variazioni ritenute opportune. In altre parole: sono individuate le aree da confermare e quindi dove reiterare il vincolo preordinato all'esproprio; per quelle aree la cui valenza non è ritenuta strategica rispetto al disegno del Piano e alla politica dei servizi dell'Amministrazione, si è provveduto alla riclassificazione in altre zone omogenee più pertinenti. Gli elaborati di analisi sono così articolati:

TAV. 1A - PODBUAS

TAV. 2A - CAMPOROSSO

TAV. 3A - RUTTE DI CAMPOROSSO

TAV. 4A - TARVISIO CENTRO

TAV. 5A - TARVISIO EST BOSCOVERDE

TAV. 6A - TARVISIO NORD-EST COCCAU

TAV. 7A - VALICO AUSTRIACO DI COCCAU

TAV. 8A - FUSINE

TAV. 9A - VALICO SLOVENO DI FUSINE

TAV.10A - MONTE SANTO DI LUSSARI

TAV 11A - CAVE DEL PREDIL

TAV 12A - RIOFREDDO, PLEZZUT, RUTTE PICCOLO

## **B2. Aree da reiterare e modifiche alla zonizzazione vigente**

Gli elaborati grafici in scala 1:2.000 di cui alle **Tavole 1A/12A “PRGC vigente – Stato di attuazione”** indicano, con apposita grafia, le variazioni per le aree a servizi e attrezzature collettive individuate dal Piano vigente che di seguito si descrivono.

Oltre a queste Tavole, sono allegate alla presente Relazione (ALL. 1) **n°9 Schede 1.1/1.9** in scala 1:10.000, che rappresentano le aree di interesse pubblico sparse in territorio comunale.

### **Tav. 1A - Podbuas**

Vengono modificate le destinazioni d'uso di tre aree poste in prossimità della viabilità principale. Dato il loro uso attuale a servizio di tre attività commerciali, queste vengono indicate con la sigla “PP” come Parcheggi privati ad uso pubblico (area pertinenziale di un'attività commerciale e area di pertinenza residenziale), in sostituzione delle precedenti previsioni di parcheggio di relazione, che sarebbero state soggette ad esproprio non giustificato dato l'uso privato.

Al fine di regolamentare questa nuova area viene introdotta una specifica definizione nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., come riportato nel successivo paragrafo B3 – “Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione”.

Vengono riconosciute come esistenti l'area a parcheggio di pertinenza della stazione di Ugovizza-Valbruna e l'area a servizio dell'acquedotto.

### **Tav. 2A - Camporosso**

Viene riconosciuto, come area a servizi esistente, l'ambito ad attrezzature sportive “SP” della Scuola Sci e la relativa area a parcheggio. In modo analogo vengono riconosciute due aree a parcheggio esistenti poste su via Valcanale e via Montenero, regolamentate da apposita convenzione con l'Amministrazione.

Si provvede a confermare le aree per la Protezione Civile “PC”, il Corpo Forestale “CF” e l'edificio religioso attiguo. Vengono reiterate le aree necessarie all'ampliamento delle attività prima descritte e appositamente individuate con specifica sigla “PC” e “CF”. Nello stesso ambito, più a nord e in adiacenza alla chiesa di Santa Dorotea, viene riconfermata un'area a



Verde di Quartiere “VQ”, necessaria a garantire in questo contesto un’area a parco urbano.

Per quanto riguarda le aree scolastiche (Scuole Elementare e Scuola Materna) vengono mantenuti esclusivamente gli attuali perimetri già di proprietà pubblica. Si provvede a stralciare la previsione espropriativa per l’area limitrofa, posta in prossimità degli edifici scolastici, che da Area Gioco “AG” passa a Verde Privato “PR”, regolamentato dall’art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Viene invece reiterato il vincolo sull’area posta a nord dell’area cimiteriale “CI”, necessaria a garantire un ampliamento al cimitero esistente. A nord del cimitero viene riconosciuta una piccola area per parcheggio esistente.

Si provvede al riconoscimento del parcheggio “P” esistente vicino al ristorante “Al Montone” e dell’area gioco “AG” di proprietà della Curia posta su via della Stazione, che attualmente il Piano prevede come attrezzatura di progetto.

Si provvede alla reiterazione del vincolo a parcheggio ad uso pubblico per l’area posta in via Alpi Giulie, in prossimità di un edificio già destinato ad uso alberghiero.

Nell’ex zona ferroviaria, viene confermata l’area a parcheggio antistante il fabbricato della Stazione di Camporosso; tutto il sedime retrostante, che si sviluppa anche nel settore orientale, viene reiterato per attrezzature di interesse collettivo (Centro Congressi “CC”, Verde di Quartiere “VQ”, Nucleo Elementare di verde “NE” e Campo Sportivo “SP”).

Vengono riconfermate tre aree a parcheggio a supporto dell’impianto di risalita verso il Monte Lussari.

Viene stralciata la previsione dell’area congressi “CC”, tra l’altro non prevista dagli standard regionali, posta in prossimità della stazione sciistica di Camporosso; di conseguenza viene ridotta l’area per la sosta veicolare “P”, originariamente dimensionata proprio in rapporto al centro congressi di progetto. La parte che viene mantenuta si rende necessaria come punto di sosta per le persone che vogliono salire al Monte Lussari attraverso il Sentiero del Pellegrino.

Il Parcheggio posto lungo la strada statale in direzione Tarvisio viene reiterato in quanto fondamentale per garantire uno spazio di sosta ai fruitori degli impianti sciistici. Sempre lungo la strada statale, viene riconosciuta una nuova zona a parcheggio in un’area già attualmente

utilizzata a questo scopo nella stagione sciistica. Il dimensionamento di questa fascia di sosta è stato studiato in modo da avere una corsia centrale di distribuzione con l'accesso e l'uscita posti in soli due punti, così da non interferire con la viabilità territoriale.

Viene stralciato un tratto di viabilità di progetto, inizialmente previsto come viabilità di servizio per una zona commerciale, ma che allo stato attuale risulta superfluo in quanto la zona è già dotata di un proprio accesso sulla strada statale. Tale modifica ha migliorato di fatto la situazione viabilistica della rotonda esistente.

### **Tav. 3A - Rutte di Camporosso**

Viene riconosciuto come esistente l'intero ambito appartenente alla Caserma dei Vigili del Fuoco attestata lungo la strada principale.

In adiacenza dei campi da sci, come descritto al punto precedente, viene individuata una nuova area "P" lungo la strada statale da destinare alla sosta veicolare a servizio delle attività sportive e ricreative invernali.

Viene stralciato l'ambito del depuratore posto a nord dell'abitato e riclassificato, in continuità con la zona circostante, in "VC".

Viene confermata l'area a parcheggio posta lungo la statale, sul fronte opposto della Caserma "Lamarmora", nonché la zona "AA" corrispondente al distributore di carburante.

Viene riconfermato l'ambito della Caserma "Lamarmora" e viene reiterata la previsione dell'area a Parcheggio "P" funzionale all'attivazione di una futura Area di Trasformazione che comprenda anche l'ambito della caserma stessa.

### **Tav. 4A - Tarvisio centro**

Tratto distintivo della Variante è senz'altro lo stralcio di ampie aree a Parco urbano individuate dal P.R.G.C. vigente per questo ambito urbano. Tali aree sono state riclassificate in aree a "PR" Verde Privato, di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di mantenere lo stato attuale dei luoghi (verde alberato, privato, ecc.) senza ricorrere, per adesso, a procedure espropriative da parte dell'Amministrazione Comunale di aree così vaste a sud di Rio Bartolo, utilizzate saltuariamente come passeggiate attraverso la sentieristica esistente o, nel periodo invernale, come tracciati per lo sci di fondo. Una piccola parte viene

destinata a realizzare una piccola viabilità tra il settore orientale e quello occidentale, che attualmente manca di un collegamento diretto. Viene invece confermata l'area a Parco Urbano "PU" a nord del Rio Bartolo in adiacenza del Poliambulatorio ("SA"), in quanto trattasi di un'area indispensabile per garantire uno spazio pubblico in vicinanza del polo scolastico.

Viene riconosciuta l'area di pertinenza del Palazzetto dello Sport (da attrezzatura di progetto a esistente) attualmente occupata dai campi da tennis. Viene riconosciuto come parcheggio un'ampia area limitrofa a via Vittorio Veneto, che l'Amministrazione Comunale intende acquisire a servizio della zona del Mercato. Viene inoltre riconosciuto come esistente il depuratore "DE" posto a est del centro abitato e il parcheggio fronte strada posto sul lato destro di via Roma, a poca distanza dalla piazza principale del Capoluogo.

Viceversa sono state riclassificate come "PP" Parcheggio privato ad uso pubblico due ambiti limitrofi alla struttura commerciale di via delle Officine, attualmente sede di un supermercato. Analogamente, l'area destinata a Parco urbano "PU" viene riclassificata in Nucleo elementare di verde "NE". Viene reiterato il vincolo espropriativo in alcune aree a parcheggio poste nel centro di Tarvisio e individuabili, da ovest verso est, come segue:

- un ambito collocato in zona prettamente residenziale su via Monte Borgo;
- un ambito situato in vicinanza del parcheggio su via Priesnig;
- un ambito posto in continuità del parcheggio destinato a camper di via Armando Diaz;
- l'ambito posto in prossimità del polo scolastico;
- l'ambito posto in prossimità del mercato coperto (in ampliamento del parcheggio esistente);
- l'ambito posto su via Romana in prossimità della zona militare.

Oltre a queste, va segnalata la nuova previsione di un'area destinata a parcheggio in struttura a supporto del centro storico e del centro sportivo.

Vengono reiterate nella parte centrale le aree verdi a cavallo della dismessa ferrovia, mantenendo le attuali previsioni di verde pubblico (Nucleo Elementare di verde "NE" e Parco Urbano "PU") e la piccola area a parcheggio "P" lungo via Vittorio Veneto.

Le medesime previsioni di verde pubblico (Nucleo Elementare di verde "NE" e Parco Urbano "PU") indicate dal Piano vigente anche nella parte est del vecchio tracciato della ferrovia, invece, vengono stralciate e sostituite da area espropriativa a zona di conservazione dello stato dei luoghi; le stesse sono pertanto più adeguatamente riclassificate a Verde privato "PR".

Analogamente, due piccole porzioni di verde attualmente classificate dal Piano come Nucleo Elementare di verde "NE" vengono riclassificate a Verde privato "PR". Stessa operazione di contenimento delle previsioni espropriative è stata fatta per quelle zone verdi lungo il Torrente Slizza.

Viene stralciata la previsione del Deposito Mezzi comunali "DM" adiacente alla zona "D3", posta in prossimità del cimitero, che viene riclassificata, in continuità con l'intorno, in zona "E3b" silvo-zootecnica dei prati di mezzomonte .

Viene invece reiterata la zona per Attrezzature Sportive "SP" posta in adiacenza al trampolino di salto per lo sci, in modo da assicurare la possibilità di un futuro ampliamento di tale struttura sportiva.

Vengono confermate tutte le altre attrezzature pubbliche esistenti, che comprendono anche le aree delle Forze Armate ("FA").

Infine, si è ritenuto di riclassificare una porzione della zona "AC" lungo Rio Bartolo, attualmente destinata a parcheggio, in quanto, essendovi già presente un fabbricato, tale funzione ne risulta condizionata. Pertanto, per garantire un servizio in diretta vicinanza dell'impianto di risalita, posto lungo il percorso pedonale di collegamento tra gli impianti sciistici e il capoluogo, si è prevista al suo posto una zona a servizio del demanio sciabile di tipo "G3ai". L'area è già di proprietà pubblica e tale modifica di destinazione d'uso del parcheggio (con una riduzione di 2.130 mq) comporta una diminuzione dello standard che, come riscontrabile nella successiva Tabella n°2 – Capitolo B4, risulta in ogni caso ininfluente rispetto alla dotazione totale.

#### **Tav. 5A - Tarvisio est - Boscoverde**

In vista delle possibilità trasformative dell'ex stazione ferroviaria confinaria, si provvede a reiterare il vincolo espropriativo su tutta l'area (attualmente classificata come Altre Attrezzature "AA"), introducendo contestualmente una precisazione normativa (art. 51 delle Norme

Tecniche di Attuazione) che va a favorire lo sviluppo di funzioni legate all'economia del territorio.

Viene altresì reiterato il vincolo espropriativo anche su un'area destinata a gioco "AG" posta in prossimità di edifici residenziali, nonché sulle aree di progetto destinate alla realizzazione di due depuratori "DE".

Si provvede a riclassificare un'ampia area destinata a Verde di Quartiere "VQ", posta nella conca formata dal corso del Torrente Slizza, come area a Verde privato "PR", di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione; in questo modo è possibile mantenere lo stato attuale dei luoghi senza ricorrere a procedure espropriative da parte dell'Amministrazione Comunale.

Come già descritto per la Tav. 4A – Tarvisio centro, si provvede a riconoscere come esistenti alcuni insediamenti classificati con le sigle "DE" e "AA" posti a cavallo dell'area verde sul Torrente Slizza, nonché il Parcheggio di Interscambio "PI" della Stazione Ferroviaria e un altro parcheggio "P" esistente a servizio della zona residenziale in adiacenza della nuova zona "B/C".

Per quanto riguarda le altre attrezzature esistenti e già di proprietà comunale, vengono confermate le zone a parcheggio lungo la strada statale, nonché le due scuole e la piccola chiesa poste subito a monte. Viene inoltre confermata anche la zona "FA" delle Forze armate nel settore sud-ovest.

#### **Tav. 6A - Tarvisio nord- est – Coccau**

Per quanto riguarda Coccau, come già evidenziato per la Tav. 5A, viene riconosciuta come esistente l'area per la sosta veicolare "P" a servizio della residenza "B/C". Viene inoltre individuata una piccola zona di parcheggio "P" anche nell'abitato di Coccau di Sotto.

Analogamente a quanto previsto a Tarvisio est – Boscoverde, anche in questo caso viene reiterato il vincolo espropriativo per tutta l'area dell'ex stazione ferroviaria confinaria. Vengono inoltre reiterati i due ambiti degli impianti di depurazione "DE".

Vengono confermate le altre attrezzature esistenti.

### **Tav. 7A - Valico austriaco di Coccau**

Si provvede allo stralcio della previsione espropriativa relativa alla realizzazione pubblica di un Centro Congressi in prossimità del confine, in quanto ricompreso nel perimetro della zona di servizio alla viabilità e al turismo "O2", in cui viene appunto viene riclassificato. L'individuazione di un unico ambito "O2", regolato sulla base dell'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, garantisce infatti una progettualità unitaria per la riconversione funzionale di questo ambito strategico.

### **Tav. 8A - Fusine**

Per quanto riguarda la località di Fusine, si prevede la reiterazione del vincolo espropriativo per due aree destinate alla sosta veicolare "P" poste in prossimità del campo sportivo, in quanto indispensabili a garantire tale funzione pubblica. La zona "SP" e le altre zone ad attrezzature, già di proprietà pubblica, vengono confermate.

Vengono riconosciuti come "servizi esistenti" alcuni ambiti che attualmente il Piano vigente individua come "di progetto": un'area destinata al trattamento delle acque (Depuratore "DE") sul valico di Fusine all'ingresso occidentale della località; un'area a verde pubblico (Verde di Quartiere "VQ") posta in prossimità dell'area residenziale di via Carlo Melzi; l'edificio e la relativa pertinenza del Corpo Forestale "CF"; la zona a parcheggio posta tra le due zone "B3" di completamento sulla S.S. n°54 e l'area a parcheggio posta in adiacenza alla zona "B2" (edifici isolati) a sud della "Weissenfels". Per il parcheggio posto sotto la caserma del Corpo Forestale si è anche prevista la riclassificazione in zona "PP" Parcheggio privato ad uso pubblico (area di pertinenza residenziale), in sostituzione della precedente previsione di parcheggio di relazione, soggetto ad esproprio; al fine di regolamentare questa nuova area, come già precedentemente precisato, viene introdotta una specifica definizione nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Si provvede alla riclassificazione di due aree destinate parcheggio, poste una all'incrocio e una alla fine della zona "D3", che vengono destinate a Verde privato "PR" di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione. In questo modo risulta possibile mantenere lo stato attuale dei luoghi senza ricorrere a procedure espropriative da parte dell'Amministrazione

Comunale; qualora si manifestasse la necessità, i parcheggi potranno essere realizzati direttamente dall'attività produttiva.

Viene infine reiterata la zona a parcheggio "P", pubblico di relazione, nel nucleo abitato di Aclete a sud di Fusine, al fine di garantire uno standard minimo per la sosta.

#### **Tav. 9A - Valico sloveno di Fusine**

Si prevede la riclassificazione dell'area già destinata al Corpo Forestale in area "E3b" Silvo-zootecnica dei prati di mezzomonte o fondovalle, in continuità con le aree limitrofe; viene confermata la Stazione Forestale posta più a ovest.

Per quanto riguarda l'area per la sosta dei camper "P", già individuata come esistente nel Piano vigente, si provvede ad inserire una nuova area di servizio "SP" a supporto di tale attrezzatura. Per garantire la compatibilità geologica di quest'area è stato rilasciato il parere favorevole n°24/2013 da parte del Servizio Geologico Regionale, che ha proposto delle prescrizioni normative riportate all'interno dell'art. 47 delle NTA "Zone omogenee AC - Attrezzature Collettive".

#### **Tav. 10A - Monte Santo di Lussari**

Si provvede al riconoscimento dell'edificio esistente destinato al culto religioso.

#### **Tav. 11A - Cave del Predil**

Vengono riconosciute come "esistenti" le attrezzature corrispondenti all'edificio destinato a Museo della Miniera "MU" posto nel nucleo centrale e il depuratore "DE" a nord dell'edificato, mentre viene riconosciuto come servizio "di progetto" il Parco Urbano "PU" posto tra la strada statale e via dell'Industria; per quest'area alberata, considerate le caratteristiche dimensionali e la localizzazione, si è contestualmente prevista la modifica di destinazione d'uso a Nucleo Elementare di verde "NE".

Nel nucleo centrale vengono confermate la zona sportiva "SP" e l'edificio per il culto "CU" con le relative zone di pertinenza. Viene confermata anche l'area sportiva posta a nord-est dell'abitato e mantenuta la previsione di ampliamento mediante la reiterazione per l'area limitrofa.

Viene prevista la reiterazione del vincolo anche per un'area per la sosta veicolare "P" posta su via Monte Re, in quanto si ritiene di consolidare tale attrezzatura per il suo più agevole utilizzo rispetto ad altre aree meno adeguate: nell'area centrale, pertanto, viene stralciata la previsione di una piccola area a parcheggio, riclassificata come "viabilità".

Si prevede, inoltre, lo stralcio di ampie aree poste a sud-ovest del centro abitato e destinate rispettivamente a Attrezzature collettive "AC", Zona sportiva "SP" e Nucleo elementare di verde "NE", per le quali si propone una riclassificazione in aree a Verde privato "PR" di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione. Come avvenuto in altri casi, questa scelta è finalizzata a mantenere lo stato attuale dei luoghi (verde alberato, prativo, ecc.) senza ricorrere a procedure espropriative da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'edificio contrassegnato con la sigla "SM" all'interno della zona "BA" non viene confermato poiché la destinazione scolastica non è più attiva; vengono di conseguenza stralciate le previsioni di attrezzature collettive lungo la strada e riclassificate in "PR". Viene proposto il cambio di destinazione d'uso per l'Area giochi "AG" a sud della zona centrale, riclassificata come "NE". Viene riconfermato il vincolo espropriativo per l'area a sud del cimitero, funzionale ad un suo potenziale ampliamento.

#### **Tav. 12A - Rio Freddo, Plezzut, Rutte Piccolo**

A Rutte Piccolo si prevede la riclassificazione di un'area già destinata alla sosta veicolare in area "E3b" Silvo-zootecnica dei prati di mezzomonte o fondovalle, in quanto non si ritiene più necessaria tale opera infrastrutturale. In base alle informazioni date dall'Ufficio Tecnico, si è provveduto poi al più corretto riconoscimento come "CF" dell'edificio di proprietà pubblica; la parte restante viene invece inserita come zona "BA". Analogamente, per le località di Rio Freddo e Plezzut le aree di pertinenza degli edifici di culto vengono assunti in zona "CU", anziché in "E3b" come previsto nella zonizzazione vigente.

#### **Tav. 1A /12A - Viabilità**

Le previsioni viabilistiche di progetto, che interessano la viabilità autostradale e di grande comunicazione, sono in quasi tutti i casi confermate, in quanto necessarie ed indispensabili per garantire



un'adeguata rete infrastrutturale, in considerazione dell'importanza di questo tema nel collegamento territoriale europeo. Pertanto il vincolo procedurale espropriativo a carico degli Enti preposti alla progettazione e realizzazione di queste infrastrutture vengono confermati.

Nello specifico, in area urbana si trovano le seguenti situazioni:

- a Camporosso (Tav. 2A) viene stralciato un piccolo tratto di viabilità, interno rispetto alla statale, che allo stato attuale risulta superfluo in quanto la zona commerciale che inizialmente doveva servire è già dotata di un proprio accesso sulla strada statale stessa;
- a Tarvisio centro (Tav. 4A) è prevista una nuova viabilità urbana di collegamento in prossimità del Rio Bartolo, ritenuta indispensabile a creare una connessione funzionale in vicinanza delle attrezzature scolastiche e dei parcheggi scambiatori.

### **Schede (Estratto Zonizzazione in scala 1:10.000)**

Le aree di interesse pubblico, sparse nel territorio comunale, sono state raccolte nell'ALL.1 alla presente Relazione. Si tratta di aree tutte collocate in terreni di proprietà di Ente pubblico, per le quali non necessita la reiterazione.

Analogamente a quanto è stato fatto per le attrezzature e i servizi ricadenti in area urbana (Tavv. A1/A12, scala 1:2.000), sono state redatte delle Schede riportanti gli stralci interessati per visualizzare l'attrezzatura e dare conferma del servizio.

Tali "Schede stralcio" sono nove e comprendono le seguenti situazioni:

- Scheda 1.1 -** La località, posta a **Tarvisio sud**, interessa un'area sportiva "SP" che si ritiene di mantenere per garantire un servizio alle attività turistiche presenti nella zona.
- Scheda 1.2 -** La località, posta a **Cave del Predil**, interessa un'area utilizzata come bacino di decantazione sportiva "BD" che si ritiene di mantenere nello stato attuale.
- Scheda 1.3 -** Interessa il sito dove si trova il **Rifugio Pellarini** indicato in Zonizzazione come "RA" – Rifugio Alpino.
- Scheda 1.4 -** Interessa il sito dove si trova il **Rifugio Corsi** indicato in Zonizzazione come "RA" – Rifugio Alpino.
- Scheda 1.5 -** Interessa il sito dove si trova il **Rifugio Brunner** indicato in Zonizzazione come "RA" – Rifugio Alpino.

- Scheda 1.6 -** Interessa il sito dove si trova il **Bivacco Modonutti-Savoia** indicato in Zonizzazione come “RA” – Rifugio Alpino.
- Scheda 1.7 -** Interessa il sito dove si trova il **Bivacco F.Ili Nogara** indicato in Zonizzazione come “RA” – Rifugio Alpino.
- Scheda 1.8 -** Interessa il sito dove si trova il **Bivacco Alberto Busetтини** indicato in Zonizzazione come “RA” – Rifugio Alpino.
- Scheda 1.9 -** Interessa il sito dove si trova il **Rifugio Zacchi** indicato in Zonizzazione come “RA” – Rifugio Alpino.

Le sopra elencate attrezzature non rientrano tra le categorie di destinazione d'uso degli standard minimi fissati dal D.P.G.R. n°0126/95 e quindi non vengono assommate alla tabella degli standard, bensì alla voce “Altre Attrezzature”.

### **B3. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione**

Dall'analisi delle aree a servizi e attrezzature collettive individuate dal Piano vigente per ciascuna località, è emerso che diversi parcheggi, identificati con la sigla "P", non sono direttamente a servizio delle aree residenziali, ma sono stati previsti a supporto di attività commerciali e/o ricettive.

Per tale motivo questi parcheggi, non richiesti dallo standard, ma necessari come supporto per le attività economiche e private, vengono confermati come tali, ma senza l'obbligo dell'espropriazione.

Pertanto, viene introdotta una nuova sigla "PP - Parcheggi Privati" e conseguentemente viene integrato l'art. 47 delle NTA "Zone omogenee AC - Attrezzature Collettive", dopo il sesto capoverso. Di seguito viene ripreso l'intero art. 47, integrato con il nuovo capoverso in colore rosso.

Inoltre, con l'inserimento della nuova area a servizi "SP" presso il valico sloveno di Fusine (Tavv. 9A e 9P), risulta necessario integrare le Norme di Attuazione con le prescrizioni normative introdotte con il parere favorevole n°24/2013 del Servizio Geologico della Regione, il quale prevede, per quest'area, delle normative particolari relative alla situazione geologica ed idraulica. Tale prescrizione viene recepita integrando l'art. 47 delle NTA con un penultimo capoverso in colore rosso.

#### **Art. 47 – Zone omogenee AC – Attrezzature Collettive**

*Le tavole grafiche indicano queste zone con due tipi di simboli: areali e puntuali.*

*I primi indicano la destinazione di zona prevista.*

*I secondi, posti all'interno di ambiti delimitati col simbolo di limite di zona, indicano la destinazione specifica dell'ambito, esistente o prevista.*

*Le aree comprese in queste zone sono destinate alla realizzazione delle specifiche attrezzature indicate nelle tavole grafiche di progetto.*

*Le attrezzature individuate nelle tavole grafiche con apposito simbolo potranno venir realizzate anche da parte dei proprietari delle aree, oppure di Enti diversi o di privati, previa stipula di apposite convenzioni col Comune, regolanti la destinazione d'uso e le modalità di gestione delle attrezzature.*

*Il parcheggio individuato nel nucleo di Aclete con Variante PRCG n. 59 sarà realizzato dal privato proprietario dell'area previa stipula di apposita convenzione col Comune; dovranno essere impiegati materiali coerenti con le caratteristiche dell'ambito nel quale si inserisce.*

*I parcheggi privati "PP", (non soggetti ad esproprio) di servizio agli esercizi pubblici e commerciali, dovranno essere realizzati secondo tipologie e materiali di*

*finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche, ambientali e morfologiche del sito e non devono essere recintanti ma aperti per un utilizzo pubblico.*

*Nelle zone per attrezzature collettive è di norma vietata la residenza: possono far eccezione soltanto le abitazioni per i custodi e gli alloggi di servizi indispensabili per la gestione delle attrezzature stesse.*

*Gli edifici specificamente previsti in relazione alla destinazione assegnata all'ambito saranno in linea di massima conformi alla normativa edilizia prevista per le zone circostanti, nel rispetto delle prescrizioni specifiche eventualmente contenute in leggi, regolamenti o normative tecniche relativamente alla tipologia delle singole attrezzature, nonché dei contenuti del DPGR n. 0126/95 che qui si intendono espressamente riportati.*

*Le aree verdi sono inedificabili; è ammessa la posa in opera di arredi specifici quali panchine, percorsi ginnici, recinzioni, e la costruzione di padiglioni destinati ai servizi igienici, al ricovero e alla ristorazione, con altezza massima di ml 4 e rapporto di copertura non superiore al 5%.*

*All'interno delle zone a verde pubblico il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può autorizzare la realizzazione di locali interrati, da destinare ad autorimesse o ad altri servizi. Tali locali non potranno in ogni caso interessare le zone dove preesistono alberature di alto fusto, ed i relativi accessi dovranno essere posti all'esterno delle aree verdi.*

*Il manto di terreno vegetale di copertura delle strutture interrate dovrà avere spessore non inferiore a cm 50, ed essere dotato di idonee opere di drenaggio e, se necessario, di irrigazione.*

*La vegetazione di superficie dovrà essere ripristinata con caratteristiche analoghe a quella preesistente.*

*Le attrezzature per il gioco saranno di norma installate nelle aree giochi specificamente indicate nelle tavole grafiche.*

*Nelle zone destinate allo sport è ammessa in generale esclusivamente la costruzione delle strutture necessarie allo svolgimento delle attività previste, quali spogliatoio, locali di sosta e ristoro, tribune, accessi, biglietterie.*

*Nella zona classificata "SP", posta presso il valico sloveno di Fusine e adiacente all'area destinata di parcheggio dei camper "P" (Tavv. 9A e 9P), ogni intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti e si dovrà tener conto delle indicazioni contenute nella "Normativa geologica di attuazione" di cui al Capitolo 8 della "Relazione geologica" facente parte integrante degli elaborati del P.R.G.C. vigente. In particolare le quote del previsto campo da tennis dovranno essere pari o superiori a quelle della contigua area "AC" già esistente, ovvero una quota minima pari 849,5 m.l.m.m..*

*Negli edifici esistenti possono essere autorizzati, prima della realizzazione delle attrezzature previste, gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione.*

Nel quadro delle politiche di sviluppo del territorio, la stazione ferroviaria svolge un ruolo fondamentale per un'accessibilità sostenibile e diversificata che asseconda le nuove esigenze della società, in fase di grande trasformazione culturale ed economica. Per questo motivo si sono volute garantire delle potenzialità trasformative delle funzioni originarie, con l'introduzione di servizi adeguati alle esigenze sopra richiamate e compatibili con la gestione di questa importante infrastruttura sovra territoriale.

La modifica, pertanto, va a interessare unicamente un aspetto normativo, relativo all'art 51 – “Zona ferroviaria” delle NTA, conservandone l'impianto zonizzativo.

La Flessibilità del Piano Regolatore, per quanto riguarda il capitolo “Norme di Attuazione”, non fornisce prescrizioni specifiche; tuttavia, ammette variazioni che “concorrano a migliorare il raggiungimento degli obiettivi posti per le diverse zone”. In questo caso, l'obiettivo è quello di valorizzare degli spazi esistenti e un tempo utilizzati dal personale ferroviario.

Trattandosi di un'operazione che ridefinisce i volumi esistenti, si ritiene di integrare il predetto art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione con un comma finale che acconsenta a questa esigenza di interesse collettivo.

Di seguito viene riportato l'intero articolo e in rosso la nuova aggiunta.

#### **Art. 51 – Zona ferroviaria**

*All'interno della zona ferroviaria è ammessa la costruzione e posa in opera di tutte le attrezzature e manufatti relativi all'esercizio della linea e necessari per il servizio delle merci e dei viaggiatori, compresa la costruzione dei soli alloggi di servizio esclusivamente destinati al personale che obbligatoriamente debba risiedere all'interno della zona; gli alloggi destinati al rimanente personale debbono venir ubicati nelle zone riservate dal Piano alla residenza.*

*All'interno del complesso della stazione ferroviaria, in deroga a quanto sopra stabilito, è ammessa la trasformazione degli alloggi esistenti e delle relative pertinenze in attività alberghiera.*

#### **B4. Verifica standard urbanistici**

La verifica della dotazione di aree per attrezzature viene effettuata sul valore di **17.315 abitanti**, capacità insediativa stabilita dalla Piano vigente, che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto in questo momento di confermare.

I valori standard, stabiliti dal D.P.G.R. n.0126/Pres., fra spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive e spazi destinati agli insediamenti residenziali, fanno quindi riferimento ad una "classe" di capacità insediativa compresa entro i 5.000 abitanti (si veda la Tabella allegata al citato Decreto regionale).

Di seguito viene inserita la scheda originaria della Tabella n° 1 della Variante n°38 ed in quella successiva vengono riportate le variazioni delle superfici proposte dalla presente Variante n° 65 al P.R.G.C., in cui si verifica la dotazione di aree per servizi nel tempo. Dall'esame della Tabella n°2 si evince come gli standard minimi previsti dalla normativa di riferimento siano anche ora ampiamente soddisfatti.

#### **TABELLA n°1**

##### **STANDARD URBANISTICI VARIANTE n°38**

DESTINAZIONE D'USO	STANDARD DPGR 0126/95	CIT (ab)	SUPERFICIE STANDARD DPGR 0126/95 (mq)	SUPERFICIE EFFETTIVA (mq)	SUPERFICIE CONVENZIONALE (mq)	STANDARD (mq/ab)
1 – Viabilità e trasporti	3,50	17.315	60.602,50	209.671	271.459	15,60
2 – Culto, vita associativa, cultura	2,50	17.315	43.287,50	50.313	77.629	4,48
3 - Istruzione	3,50	17.315	60.602,50	42.759	85.518	4,94
4 – Assistenza a sanità	2,00	17.315	34.630,00	25.632	34.209	1,98
5 – Verde, sport, spettacoli all'aperto	12,00	17.315	207.780,00	576.053	607.180	35,07
<b>TOTALE</b>	<b>23,50</b>	<b>17.315</b>	<b>406.902,50</b>	<b>904.428</b>	<b>1.075.995</b>	<b>62,14</b>

## TABELLA n°2

### RAFFRONTO TRA VARIANTE n°38 e VARIANTE n°65

DESTINAZIONE D'USO	STANDARD DPGR 0126/95	CIT (ab)	SUPERFICIE STANDARD DPGR 0126/95 (mq)	SUPERFICIE VARIANTE n°38 (mq)	SUPERFICIE VARIANTE n°65 (mq)	STANDARD (mq/ab)
1 – Viabilità e trasporti	3,50	17.315	60.602,50	271.459	244.216	14,10
2 – Culto, vita associativa, cultura	2,50	17.315	43.287,50	77.629	77.629	4,48
3 - Istruzione	3,50	17.315	60.602,50	85.518	85.518	4,94
4 – Assistenza a sanità	2,00	17.315	34.630,00	34.209	34.209	1,98
5 – Verde, sport, spettacoli all'aperto	12,00	17.315	207.780,00	607.180	252.958	14,60
<b>TOTALE</b>	<b>23,50</b>	<b>17.315</b>	<b>406.902,50</b>	<b>1.075.995</b>	<b>694.530</b>	<b>40,11</b>
6 – Servizi Tecnologici	-	17.315	-	206.905	206.905	11,95
7 – Altre Attrezzature	-	17.315	-	256.821	479.543	27,69

Con la presente Variante di Reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio si sono potute ricalibrare tutte le attrezzature e i servizi previsti dal Piano vigente. In particolare, si è operata un'importante riduzione delle aree a Verde Pubblico, che erano state previste in ambiti esterni ai centri abitati, interessando anche cospicue superfici su cui pendeva un vincolo di esproprio e su cui dunque era previsto quanto meno il pagamento di un indennizzo.

Da una previsione di ben 607.180 mq di aree a Verde Pubblico, con la presente Variante si è passati a 252.958 mq: rispetto allo standard fissato dal D.P.R.G. 0126/95, che prevede 12,00 mq di verde a persona (che corrispondono ad un totale di 207.780 mq), la precedente Variante aveva previsto addirittura 35,00 mq/abitante, con un surplus totale di oltre 350.000 mq.

Con questa operazione di verifica e riduzione delle zone verdi, si è riusciti a garantire una superficie pro capite più vicino allo standard (14,60 mq/ab), che è stata più che dimezzata, assicurando una dotazione più calibrata e attenta con il mantenimento delle aree verdi solo nelle strette vicinanze dei centri abitati; l'eccesso delle aree a Verde Pubblico

inizialmente previste, invece, è stato trasformato prevalentemente in Verde Privato “PR” in modo da garantire comunque una continuità visiva, ambientale e funzionale con il resto del territorio.

Una riduzione è stata effettuata anche per alcuni parcheggi di relazione previsti dal Piano vigente a supporto di attività di uso privato, che la presente Variante ha ritenuto di riclassificare come Parcheggi Privati “PP”, escludendoli quindi dal vincolo espropriativo non necessario in quanto non legato ad attività pubbliche.

Nella revisione dei vincoli, si è preso atto della presenza di attrezzature che non dipendono direttamente dallo standard sopra richiamato, bensì dalla Tabella 2 del P.U.R., la quale prevedeva anche la sottocategoria dei “Servizi Tecnologici”, tra l’altro presenti nel territorio di Tarvisio e che si identificano in depuratore, eco piazzola, bacino di decantazione, servizi di acquedotto, etc.

Oltre a questi servizi, il Comune, in quanto centro di supporto territoriale che riveste un ruolo strategico anche confinario, è dotato di “Altre Attrezzature” sovra comunali, che, assieme alla precedenti, determinano uno standard qualitativo che fa emergere Tarvisio rispetto ad altre realtà insediative simili presenti nel territorio regionale.



## C. REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI

### C1. Contenuti della Variante n°65 al P.R.G.C.

La Variante n° 65 di Reiterazione dei vincoli procedurali analizza l'attuazione del Piano per quanto riguarda le aree soggette a Piano Attuativo, che di seguito si elencano:

- Zona omogenea A - Area centrale del Capoluogo
- Zona omogenea C - Area residenziale di nuova edificazione
- Zona omogenea D2 - Area per insediamenti industriali e artigianali
- Zona omogenea G2/a - Area per nuove attrezzature ricettive alberghiere
- Zona omogenea G2/b - Area per campeggi
- Zona omogenea G2/m - Area per nuovi insediamenti ricettivo residenziali
- Zona omogenea O1 - Area per insediamenti terziari-residenziali nel centro di Tarvisio
- Zona omogenea O2 - Area per attività di servizio alla viabilità e al turismo (valico con Austria)

Molte di queste aree sono ancora prive di uno strumento attuativo e pertanto, con la presente Variante, si sono riverificate tutte le aree soggette a Piano Particolareggiato.

In alcuni casi si è riscontrato che gli ambiti di intervento erano di limitate dimensioni, sia in Zona "C" che in Zona "G"; quindi si è ritenuto logico rivedere le varie situazioni per i casi in cui le aree risultano già servite da servizi e infrastrutture o comunque si trovano in continuità con altre aree edificate.

In questi casi si è preferito snellire le procedure autorizzative, tramutando il P.R.P.C. in "permesso di costruire convenzionato", attraverso una "Scheda Progetto" che delinea l'organizzazione distributiva e funzionale di questi semplici ambiti.

Di seguito vengono descritte le varie situazioni che sono state esaminate e che trovano riscontro nei 12 elaborati grafici in scala 1:2.000, contraddistinti con la lettera "**A – PRGC vigente – Stato di attuazione**".

## **C2. Piani Attuativi da reiterare e modifiche alla zonizzazione vigente**

Gli elaborati grafici contraddistinti con la lettera “**A – PRGC vigente – Stato di attuazione**” e sotto richiamati indicano, con apposita grafia, le seguenti situazioni:

- Attuato;
- Da reiterare;
- Nuovo da reiterare;
- P.A.C. trasformato in ambito convenzionato.

### **Tav. 1A - Podbuas**

Non sono presenti Piani Attuativi.

### **Tav. 2A - Camporosso**

Vengono reiterati i seguenti ambiti:

- “G2a/1” (a nord del cimitero), in quanto l’area è priva di opere di urbanizzazione;
- “G2b”, in quanto le due aree di notevole dimensione devono essere controllate attraverso una progettualità che può venire garantita solo attraverso uno strumento urbanistico di dettaglio, che contempri tutte le problematiche ed il rapporto con il contesto già edificato;
- “G2ma/2”, in quanto l’area è posta in vicinanza con la stazione di partenza verso il Monte Lussari e pertanto, vista la sua strategica posizione e considerati gli aspetti paesaggistici che caratterizzano la zona, questa deve essere controllata attraverso un Piano Attuativo.

Per quanto riguarda la zona “G2m/a”, posta al centro dell’abitato di Camporosso e attualmente occupata da strutture con destinazione prevalentemente artigianale, si ritiene che la sua riconversione verso il turismo debba necessariamente essere controllata da un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

Si è invece ritenuto di non reiterare le due zone “C” in direzione del Capoluogo, in quanto sono di limitate dimensioni, già urbanizzate ed in continuità con le aree edificate contermini. In questo caso le “Schede Progetto” garantiscono una corretta organizzazione delle aree edificabili; per consentire l’attuazione diretta di queste zone, viene introdotto l’art. 11bis delle Norme Tecniche di Attuazione, come riportato al successivo paragrafo C3.

### **Tav. 3A – Rutte di Camporosso**

Viene reiterato il vincolo procedurale per l'Ambito "G2a", in quanto privo di opere infrastrutturali.

L'ambito "G2m/a\*", invece, viene trasformato in zona "G2m/a\*C" la cui attuazione può avvenire tramite "permesso di costruire convenzionato", come da integrazioni apportate all'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalla relativa "Scheda Progetto" riportate al successivo paragrafo C3. Questa scelta è dovuta al fatto che l'ambito è già servito da infrastrutture esistenti e si attesta direttamente sulla strada statale ed inoltre ricade in un'area urbanizzata ed edificata su entrambi i versanti, est ed ovest.

### **Tav. 4A – Tarvisio centro**

Viene reiterato l'ambito "G2a", in quanto l'area risulta del tutto libera da edificazione e necessita quindi di una progettazione generale, sia per la parte volumetrica che per le infrastrutture.

L'ambito del centro del capoluogo "O1" è già dotato di Piano Attuativo, così come gli ambiti di centro storico (zona "A").

### **Tav. 5A – Tarvisio est - Boscoverde**

Il comparto "G2a/2" è già stato predisposto, per cui se ne registra l'attuazione.

Il comparto "C", soggetto a Piano Attuativo in base alle vigenti norme, viene trasformato in Ambito Convenzionato controllato da "Scheda Progetto".

La zona "G2a/3" viene modificata dal punto di vista normativo, in quanto viene confermato l'edificio rurale preesistente e dunque non ha necessità di essere più assoggettato a Piano Attuativo, anche perché già servito da adeguata viabilità e situato tra due nuclei abitativi esistenti. Viene pertanto integrato l'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione, come riportato al successivo paragrafo C3.

L'ambito "G2b/1", privo di infrastrutture esistenti, deve necessariamente essere controllato da un Piano Attuativo, che pertanto viene confermato.

#### **Tav. 6A – Tarvisio nord-est - Coccau**

Non sono presenti Piani Attuativi, a parte il sopra citato comparto C che viene trasformato in zona “B/C” convenzionata.

#### **Tav. 7A – Valico austriaco di Coccau**

Gli ambiti soggetti a Piano Attuativo classificati come zona “D2” e zona “O2” vengono reiterati, in quanto si rende necessario un controllo pianificatorio di dettaglio.

#### **Tav. 8A - Fusine**

Sono presenti nel vigente P.R.G.C. due Comparti di zona “C”.

La prima zona, posta all’ingresso del centro abitato, viene reiterata in quanto completamente libera e priva di infrastrutture; pertanto si rende necessario attuare la previsione con uno studio particolareggiato.

L’altra zona, di limitate dimensioni, è posta nel nucleo abitato di Aclete, è già servita da infrastrutture e si trova in continuità con una zona già edificata; pertanto, in sostituzione del Piano Attuativo, è stata prodotta una “Scheda Progetto” e l’area è stata riclassificata come Zona “B/C” (B convenzionata). Per consentire l’attuazione diretta di questa zona, viene introdotto l’art. 11bis, come riportato al successivo paragrafo C3.

#### **Tav. 9A – Valico sloveno di Fusine**

Non sono presenti Piani Attuativi.

#### **Tav. 10A – Monte Santo di Lussari**

Il Piano Attuativo di zona “A” è già attuato per cui lo si conferma.

#### **Tav. 11A – Cave del Predil**

Non sono presenti Piani Attuativi.

#### **Tav. 12A – Rio Freddo, Plezzut, Rutte Piccolo**

Non sono presenti Piani Attuativi.

### **C3. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione**

A fronte della verifica della necessità o meno di mantenere l'obbligo alla formazione di un Piano Attuativo è stato necessario apportare delle modifiche alle Norme di P.R.G.C., introducendo anche delle "Schede Progetto", per garantire un corretto utilizzo del suolo.

Di seguito, vengono riportati gli articoli modificati con le integrazioni apportate in colore rosso e le tre nuove Schede di Progetto.

#### *Art. 11bis – Categoria B/C – Estensiva convenzionata*

1. Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire convenzionato, secondo le previsioni normative delle "Schede Progetto", di seguito riportate.
2. La Normativa di riferimento è quella delle zone C di cui al successivo art. 14, salvo diverse specificazioni, riportate nelle "Schede Progetto".

# SCHEDA PROGETTO

## ZONA "B/C"

### LOCALITÀ CAMPOROSSO (TAV. P4 - Foglio 2)

#### A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTI	A = mq. 5.416	AREE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	min. mq 350
	B = mq. 1.812	(CON MINIMO n°2 POSTI AUTO m6,00 x m6,00 PER LOTTO)	
IT MAX (SOLO SU ZONA B/C)	mc/Ha 9.000		


TIPOLOGIA AMMESSA: CASE UNI-BIFAMILIARI



#### B) ELEMENTI PER IL PROGETTO

 IPOTESI DI SUDDIVISIONE DEI LOTTI

 IPOTESI DI EDIFICAZIONE

 VERDE PRIVATO (PR) - ALL'INTERNO DI QUESTA ZONA E' PREVISTA ANCHE LA VIABILITÀ DI ACCESSO CHE DOVRÀ SERVIRE ALMENO DUE LOTTI ADIACENTI AL FINE DI LIMITARE LE INTERFERENZE CON LA S.S. 13

#### C) ALTRE INFORMAZIONI

 LIMITE P.R.G.C. - ZONA B/C

# SCHEDA PROGETTO

## ZONA "B/C"

### LOCALITÀ TARVISIO EST BOSCOVERDE (TAV. P4 - Foglio 5)

#### A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO	mq.	11.117	AREE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO	min. mq	400
IT MAX	mc/Ha	10.000	(CON MINIMO n°2 POSTI AUTO m6,00 x m6,00 PER LOTTO)		

TIPOLOGIA AMMESSA: CASE UNI-BIFAMILIARI



#### B) ELEMENTI PER IL PROGETTO

① IPOTESI DI SUDDIVISIONE DEI LOTTI

--- VIABILITÀ DI PROGETTO  
--- A CARICO DEI PROPRIETARI

VERDE PRIVATO (PR)

#### C) ALTRE INFORMAZIONI

▭ LIMITE P.R.G.C. - ZONA B/C

**SCHEDA PROGETTO**  
**ZONA "B/C"**  
**LOCALITÀ FUSINE – FRAZIONE DI ACLETE (TAV. P4 – Foglio 8)**

**A) DATI URBANISTICO-EDILIZI**

SUP. COMPARTO    mq.    3.314  
IT MAX            mc/Ha    7.000

AREE PER PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO    min. mq 150  
(CON MINIMO n°2 POSTI AUTO m6,00 x m6,00 PER LOTTO)

TIPOLOGIA AMMESSA:    CASE UNI-BIFAMILIARI



**B) ELEMENTI PER IL PROGETTO**

 IPOTESI DI SUDDIVISIONE DEI LOTTI

 DEMOLIZIONE

 IPOTESI DI EDIFICAZIONE

 PARCHEGGIO PUBBLICO

**C) ALTRE INFORMAZIONI**

 LIMITE P.R.G.C. – ZONA B/C



## Zona G2a/3

### Art. 35 – Categoria G2a – Zone per lo sviluppo delle attrezzature ricettive

#### Destinazioni d'uso

villaggi albergo come definiti dalla L.R.n.2/2002 art.64.

piscine,saune,sale fitness connesse con l'attività ricettiva

strutture destinate alla ristorazione

attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva quali: impianti sportivi, verde attrezzato, aree per gioco

edifici per la residenza limitatamente alla residenza del titolare dell'attività o del custode

#### Indici e parametri edilizi

Distacchi	dalla strada	min. ml. 15,00
	tra edifici min.	pari all'altezza del fabbricato più alto
	dai confini	min. ml. 5,00

Volumetria max mo 3000 ~~ampliamento max 15% esistente~~

Rc mq/mq 0,20.

Altezza max n.piani 2

Parcheggi E' prescritta la realizzazione nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili di aree di parcheggio stanziale in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti; di parcheggi di relazione in misura non inferiore ad un posto macchina ogni unità abitativa.

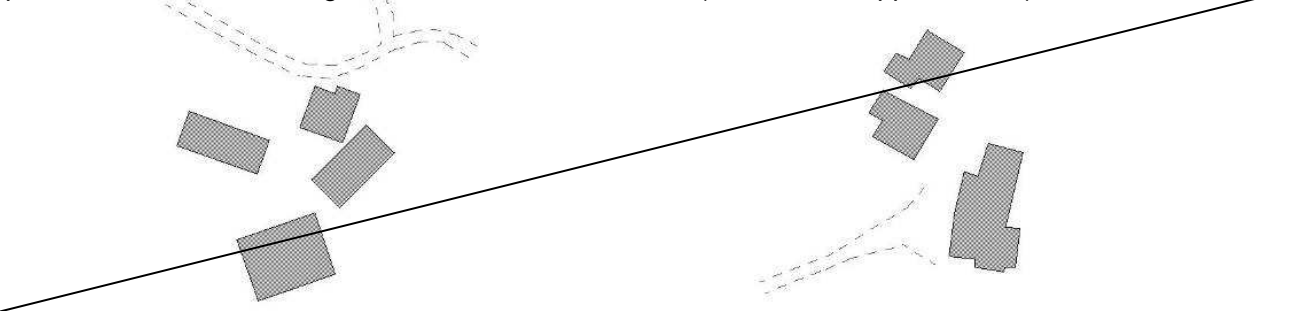
~~E' prescritta la demolizione del fabbricato esistente~~

L' unità abitativa ad uso esclusivo della gestione ~~dovrà~~ potrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere un volume massimo di 300 mc ~~isolato esistente~~.

E' vietata la costruzione di **nuovi** edifici di servizio in corpi isolati.

#### Prescrizioni tipologiche

Gli interventi dovranno proporre un modello insediativo ispirato **all'architettura montana** a quelle dei piccoli nuclei delle zone agricole del territorio comunale ( come sottorappresentato)



Gli edifici dovranno avere una conformazione volumetrica compatta con superfici coperte non inferiori a mq. 80 , in coerenza con le caratteristiche della tipologia edilizia tradizionale locale.

Tetti: a falde, a capanna o a mezzo padiglione, con pendenza compresa fra 70% e 100%; **come esistente**, coperture con manto in legno (scandole o tavolette), lamiera (non ondulata) in rame o **similare**, tegole piane tipo "Prefa", o similari nei colori marrone grigio e antracite.

Superfici esterne lignee in tavole non verniciate, trattate con impregnante od olio di lino, con esclusione dei perlinati di larghezza inferiore a cm 9; superfici esterne murarie in intonaco civile di malta bastarda, pietrame faccia-vista, legno.

E' ammesso l'utilizzo di elementi fotovoltaici nel caso di interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico.

#### Aree scoperte

Ciascun intervento deve comportare la totale e definitiva sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza.

E' prescritto, ove richiesto, l'impiego di recinzioni di legno di semplice fattura e tali da non costituire una barriera visiva rispetto alle aree circostanti

Per le pavimentazioni degli spazi esterni è prescritto l'impiego di fondi calpestabili-carrabili permeabili o inerbati intendendosi vietato l'uso dell'asfalto ed ammesso, tra l'altro, l'uso di porfido in cubetti e pavimentazioni un cemento tipo "betonella" o altri materiali drenanti

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati devono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.

- OMISSIS -

### **Art. 38 – Categoria G2m a/b – Zone ricettivo-residenziali**

1. *La zona G2m/a individua aree caratterizzate da vocazione ricettiva, nelle quali si ritiene conveniente ammettere una limitata presenza residenziale.*
2. *Le sottozone G2m/a1 e G2m/a2 e G2m/a3 individuano aree per le quali vengono disposte prescrizioni specifiche.*

*Con la sigla G2m/a\*C e G2m/a\*\* vengono individuate aree per le quali devono essere rispettate le specifiche prescrizioni geologiche riportate nella scheda di intervento.*

*La zona G2m/b individua aree caratterizzate da edifici ricettivi esistenti nelle quali si ritiene conveniente ammettere una limitata presenza residenziale.*

3. *Le schede d'intervento di seguito riportate normano gli interventi relativi a ciascuna sottozona.*
4. *Lo schema tipo della convenzione relativa all'attuazione degli interventi verrà approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto dei criteri indicati nelle presenti norme e di quelli che il Consiglio Comunale potrà approvare in relazione a singole fattispecie.*

*La convenzione dovrà avere i seguenti contenuti minimi:*

- *la definizione della percentuale massima della volumetria residenziale ammissibile rispetto alla volumetria totale prevista nel progetto;*
- *l'obbligo a realizzare ,anche nel caso di attuazione per stralci funzionali, le volumetrie con destinazione ricettiva prima o contestualmente alle volumetrie destinate alla residenza sempre nel rispetto della percentuale stabilita;*
- *la definizione delle modalità e dei tempi della realizzazione degli edifici e delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, che saranno comunque a carico del concessionario o dei concessionari;*
- *le eventuali prescrizioni relative alla realizzazione di opere di interesse pubblico e alle modalità di gestione delle stesse ;*
- *l'ammontare del deposito cauzionale o fidejussorio a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti dal concessionario o dai concessionari.*

## Zona G2m/a

### Destinazioni d'uso

strutture ricettive alberghiere – alberghi ,motel, villaggi albergo, come definiti dalla L.R.n.2/2002 e s.m.i.

piscine,saune,sale fitness connesse con l'attività ricettiva

strutture destinate alla ristorazione

attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva quali: impianti sportivi, verde attrezzato,

aree per gioco

edifici per la residenza

### Indici e parametri

Distacchi	dalla strada	min. ml. 5,00
	tra edifici	min. ml.10,00 per gli edifici di servizio è ammesso un distacco minore rispetto all'edificio servito
	dai confini di proprietà	min. ml. 5,00
If mc/mq		1,40
% volumetria residenziale		40% La computazione del 40% di volumetria residenziale andrà effettuata con riferimento alla volumetria complessiva di progetto e non potrà in nessun caso essere superiore al 40% della cubatura risultante dall'applicazione dell'If pari a 1mc/mq. .
Rc mq/mq		0,40
Altezza max n.piani fuoriterra	edifici ricettivi	3
	edifici residenziali	2
Lunghezza max fronte	edifici ricettivi	ml. 50,00
Sup. coperta max edifici residenziali	per singolo edificio	mq. 250

**Parcheggi** E' prescritta la realizzazione di aree di parcheggio stanziale nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti; di parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni camera.

Le volumetrie residenziali dovranno essere realizzate in edifici distinti e separati dalle volumetrie con altre destinazioni e dovranno proporre edifici uni-bifamiliari o edifici in linea o a schiera di sviluppo compatibile con l'inserimento paesaggistico dei volumi edilizi.

Negli interventi a destinazione residenziale è vietata la costruzione di volumi di servizio distinti dal volume principale.

~~L'area di "verde privato" ricompresa nell'ambito classificato come "zona G2m/a\*" è destinata esclusivamente a prato e/o giardino e agli interventi necessari alla sistemazione dell'accesso. Tale area non concorre alla computazione della capacità edificatoria.~~

**L'area classificata come "zona G2m/a\*C", posta in adiacenza alla stazione dei Vigili del Fuoco, è soggetta al rispetto della "Scheda Progetto", che identifica gli elementi fondamentali per il progetto che può attuarsi mediante permesso a costruire convenzionato.**

~~Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia purché la destinazione d'uso finale sia ricompresa tra le destinazioni ammesse nella zona G2m/a con esclusione della residenza .In tale occasione sono ammessi ampliamenti, anche con modifica della sagoma fino ad un max del 10% del volume esistente .Le volumetrie così modificate concorrono al computo della percentuale di volumetria non residenziale in occasione della proposizione del progetto d'ambito.~~

**Nelle more della formazione del P.R.P.C., sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento fino a max 10% della superficie coperta esistente.**

Tale modifica deve ricomprendere la sistemazione complessiva dell'area a garanzia del decoro pubblico.

### Prescrizioni tipologiche

Tetti: a falde, a capanna o a mezzo padiglione, con pendenza compresa fra 70% e 100%,  
Manti :in scandole o tavolette di legno o tegole piane tipo "Prefa", nei colori marrone, grigio e antracite o similari.

Per le facciate è prescritto l'utilizzo di pannellature e rivestimenti lignei, pietre naturali, intonaci e superfici vetrate.

I volumi tecnici e i volumi adibiti a parcheggio dovranno essere realizzati ove possibile in maniera ipogea con copertura a verde.

E' ammesso l'utilizzo di elementi fotovoltaici nel caso di interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico.

### Aree scoperte

Ciascun intervento deve comportare la totale e definitiva sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza.

E prescritto ,ove richiesto ,l'impiego di recinzioni in legno di semplice fattura e tali da non costituire una barriera visiva rispetto alle aree agricole circostanti

Per le pavimentazioni degli spazi esterni è prescritto l'impiego di fondi calpestabili-carrabili permeabili o inerpati intendendosi vietato l'uso dell'asfalto ed ammesso, tra l'altro, l'uso di porfido in cubetti e pavimentazioni un cemento tipo "betonella" o altri materiali drenanti

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati debbono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.

### Prescrizioni geologiche –zona G2m/a\*C e G2m/a\*\*

Nell'area individuata come zona G2m/a\*C è vietata la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed è prescritta una quota di calpestio del piano terra ad almeno + 0.50 m dal piano campagna attuale. Si prescrive inoltre l'obbligo di realizzare un'idonea opera di raccolta e drenaggio delle acque per recapitarle nel Rio Bartolo.

Nell'area individuata come zona G2m/a \*\* l'eventuale utilizzo come sedime di fondazione dell'area in cui sono presenti materiali riportati deve essere preceduto da un'accurata e puntuale indagine geotecnica per permettere un adeguato dimensionamento delle soluzioni fondazionali.

### Procedura di intervento

Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire convenzionato

L'attuazione dell'area individuata a **Camporosso** come "zona G2m/a\* **G2m/a**" avviene mediante PAC-PRPC d'iniziativa ~~privata~~ **pubblica** esteso all'intero ambito. ~~L'accesso dovrà avvenire dalla viabilità esistente ricompresa nel perimetro del PRPC.~~

Il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione e trascrizione nei libri tavolari di atto d'obbligo unilaterale per il mantenimento della destinazione d'uso ricettiva per un periodo non inferiore a venti anni.

Il progetto edilizio dovrà riferirsi all'intero ambito definendone l'assetto funzionale sia per le volumetrie esistenti che per quelle di progetto.

Il progetto per l'ottenimento del permesso a costruire dovrà contenere tra gli altri elaborati una serie di viste prospettiche ( utilizzando la tecnica del "rendering") degli edifici inseriti nel paesaggio e un progetto di sistemazione dell'area di pertinenza che dovrà riportare la situazione aggiornata della vegetazione esistente e le proposte di intervento.

**SCHEMA PROGETTO**  
**ZONA "G2m/a\*C"**  
**LOCALITÀ RUTTA DI CAMPOROSSO (TAV. P4 – Foglio 3)**

**A) DATI URBANISTICO-EDILIZI**

SUP. COMPARTO      mq.    12.150  
RC MAX            mq/mq    0,40                    (SOLO SU AREA EDIFICABILE)

TIPOLOGIA AMMESSA: RICETTIVO / ALBERGHIERA



**B) ELEMENTI PER IL PROGETTO**

 AREA EDIFICABILE (max 40% RC)

 VERDE PRIVATO INEDIFICABILE (PR)

 E' AMMESSO UN UNICO ACCESSO DALLA S.S. 13 CHE DOVRÀ ESSERE STUDIATO IN MODO DA NON INTRALCIARE LO SCORRIMENTO LUNGO LA VIABILITÀ TERRITORIALE E LA FUNZIONALITÀ DELL'ADIACENTE AREA DEI VIGILI DEL FUOCO (VF)

 PARCO RICREATIVO

**C) ALTRE INFORMAZIONI**

 LIMITE P.R.G.C. – ZONA G2m/a\*C

## **D. MODIFICHE PUNTUALI**

### **D1. Contenuti delle modifiche**

Come accennato in Premessa, quest'ultimo capitolo è dedicato alla registrazione di piccole modifiche puntuali, che si è provveduto ad introdurre con l'obiettivo di garantire un'armonizzazione delle previsioni di destinazioni d'uso in parti del territorio che presentano caratteristiche simili.

Con riferimento agli allegati grafici di cui alle **Tavole A "PRGC vigente – Stato di attuazione"**, di seguito si descrivono le modifiche apportate.

#### **Tav. 2A - Camporosso**

La previsione di una zona "G2m/a", posta al di là del Fella e di difficile accessibilità, non risulta adeguata alla realizzazione di una struttura ricettiva; pertanto si è ritenuto, in continuità con le zone adiacenti, di riclassificare la stessa in zona "B3" (2.216 mq), con la previsione di una limitata edificabilità per i soli fini residenziali. Tale riclassificazione rispetta i requisiti della flessibilità di Piano in quanto, come dimostrato al successivo Capitolo E – "Dimostrazione flessibilità del Piano", rientra nel limite del 5%; inoltre rispetta le caratteristiche minime in quanto l'area si trova in una zona già urbanizzata, posta in continuità con una zona "B3", è direttamente accessibile dalla viabilità esistente e non interessa né zone agricole di interesse paesaggistico né aree di tutela ambientale.

Analogamente si è ritenuto opportuno ridurre la zona turistica "BG2" posta al centro dell'abitato di Camporosso e di trasformarla, nella parte prospiciente la viabilità urbana, in zona "B3" (2.063 mq), nella parte retrostante, in Verde privato "PR" (2.128 mq). Anche in questo caso la riclassificazione rispetta i requisiti della flessibilità di Piano, come descritti per la precedente zona.

Anche una piccola porzione di 1.035 mq della zona "G2m/a" posta a nord della ferrovia è stata riclassificata, in continuità con la zona adiacente, in "B2" nel rispetto dei requisiti della flessibilità di Piano: l'area si trova infatti in una zona già urbanizzata, posta in continuità con una zona "B2", è direttamente accessibile dalla viabilità esistente e non interessa né zone agricole di interesse paesaggistico né aree di tutela ambientale; inoltre, la

modifica rientra nel limite del 5%, come dimostrato al successivo Capitolo E – “Dimostrazione flessibilità del Piano”.

Infine, in continuità con la previsione a Verde privato “PR” già presente in alcuni tratti posti lungo la strada statale n° 13 in direzione di Tarvisio, vengono introdotte delle modifiche puntuali in modo da uniformare la destinazione d’uso della fascia di rispetto della viabilità territoriale.

Pertanto, procedendo da ovest verso est, vengono riclassificate in “PR”: una zona “B3” estensiva di completamento; due zone “E3b” silvo-zootecniche dei prati di mezzomonte, poste ai lati appunto di una zona “PR”; una terza zona “E3b” più ad est che, per le sue limitate dimensioni, non ha motivo di essere mantenuta. Per lo stesso motivo vengono riclassificate in “PR” due porzioni di zone “C” di espansione sul fronte strada, per le quali si è ritenuto più opportuno concentrare l’edificabilità nella parte più arretrata dei lotti e protetta rispetto alla statale.

### **Tav. 3A - Rutte di Camporosso**

In continuità con le zone limitrofe, si è provveduto alla riclassificazione di una zona “BG2” alberghiera di completamento, che non risulta adeguata come destinazione d’uso, vista la limitata estensione dell’area (3.326 mq) e l’assenza di altre strutture ricettive di cui potrebbe costituire un eventuale ampliamento. Pertanto la parte a nord (1.947 mq) è stata classificata come Verde Convenzionato “VC”, in continuità con tutta la zona che si spinge fino all’autostrada; la parte a sud (1.379 mq), invece, è stata modificata da zona “BG2” a zona “B2”, in continuità con i lotti già edificati con i quali si trova a contatto.

Tale riclassificazione rispetta i requisiti della flessibilità di Piano in quanto, come dimostrato al successivo Capitolo E – “Dimostrazione flessibilità del Piano”, rientra nel limite del 5%; inoltre rispetta le caratteristiche minime in quanto l’area si trova in una zona già urbanizzata, posta in continuità con una zona “B2”, è direttamente accessibile dalla viabilità esistente e non interessa né zone agricole di interesse paesaggistico né aree di tutela ambientale.

### **Tav. 4A - Tarvisio centro**

In base all’assetto della proprietà, si è provveduto a sottrarre alla zona G2m/a\*\*, posta all’inizio dell’area urbana nel settore occidentale, una

striscia di terreno che viene aggregata alla vicina zona B2; tale piccola modifica permette una corretta gestione urbanistica, prevedendo una riduzione di soli 296 mq.

Viene apportata una modifica di destinazione d'uso da zona "B2" a "viabilità" ad una piccola fascia di 420 mq posta tra la fine di via Sottomonte e il parcheggio di Piazza Mercato; tale modifica risulta infatti funzionale alla realizzazione di una nuova viabilità, lungo Rio Bartolo, di collegamento tra la zona dei parcheggi a servizio degli impianti sciistici e l'ambito posto in prossimità del mercato coperto.

Nella zona che il Piano vigente classifica come "AL" e che la presente Variante ha trasformato in zona a parcheggio, si sono dovute apportare due piccole modifiche per garantire un accesso alla retrostante zona "B2" posta verso est: inglobando la viabilità di progetto che poneva dei problemi alle possibilità realizzative dell'area, si è individuato un nuovo tratto di viabilità che segue con maggiore attenzione lo stato dei luoghi.

Al fine di creare uno spazio più flessibile per la progettazione dell'ambito sportivo posto in adiacenza del futuro albergo previsto nell'ambito "ex Gil", è stata introdotta, su proprietà già comunale, un'estensione di un'area pubblica che fronteggia via Romana in sostituzione di una piccola zona edificabile di 1.777 mq, poco idonea ad un utilizzo residenziale in questo contesto soprattutto per gli aspetti orografici. Questo al fine di dare la possibilità di realizzare un parcheggio a servizio sia delle strutture sportive soprastanti che dell'asse centrale, rispetto al quale tale area garantisce infatti una diretta accessibilità a favore della strada commerciale.

#### **Tav. 5A – Tarvisio est - Boscoverde**

Nel riperimetrare, in base all'assetto proprietario, la zona "G2a/3" caratterizzata dalla presenza di una stalla che verrà recuperata a fini turistico-ricettivi, viene scorporata l'area di 3.143 mq di una proprietà non interessata all'attuazione del comparto, in quanto priva di qualsiasi tipo di edificazione.

#### **Tav. 6A – Tarvisio nord- est - Coccau**

Viene confermata un'area per attrezzature e servizi ad uso parcheggio pubblico in una zona già precedentemente destinata a tale utilizzo.



### **Tav. 9A – Valico sloveno di Fusine**

Per garantire un servizio di supporto all'area di sosta dei camper, si è ritenuto opportuno aggregare una zona attrezzata di tipo sportivo "SP" in modo da garantire una migliore ospitalità.

### **Tav. 12A – Rio Freddo, Plezzut, Rutte Piccolo**

A Rutte Piccolo si è provveduto a riconoscere come "CU" l'area di pertinenza della Chiesa, che il Piano vigente aveva erroneamente previsto come zona edificabile.

A Rio Freddo e Plezzut le aree di pertinenza delle rispettive chiese erano state individuate dal Piano come aree agricole; la presente Variante ha provveduto a riconoscerle correttamente come zone "CU", al fine di provvedere ad una qualificata valorizzazione delle stesse.

## **D2. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione**

Tra le modifiche puntuali rientrano anche delle minime variazioni normative che non vanno a modificare l'indice di edificabilità né il rapporto di copertura ma che si rendono necessarie per un corretta gestione del Piano.

Di seguito vengono allegati gli stralci degli articoli interessati con le integrazioni apportate in colore rosso.

### **Art. 42 – Categoria G3b – Zone per la pratica dello sci nordico**

– OMISSIS –

#### **b – Destinazioni d'uso ammesse**

*Previa autorizzazione dell'autorità forestale competente e, all'interno degli ambiti di tutela ambientale, dell'Ente gestore o, in mancanza, del Consiglio Comunale:*

- *apertura, attrezzatura (biglietterie, spogliatoi, servizi igienici e simili), sistemazione ed esercizio piste per il fondo;*
- *installazione ed esercizio di attrezzatura di ristoro per gli utenti delle piste, con l'esclusione di qualsiasi attrezzatura di tipo residenziale, fatta eccezione per l'abitazione del gestore che dovrà essere ricavata nel sottotetto degli edifici, alberghiero o extralberghiero;*
- *realizzazione di nuove infrastrutture di servizio inerenti la gestione delle piste da fondo, quali rimesse gatti battipista, magazzini, strutture per l'alloggiamento delle attrezzature per l'impianto di innevamento, cabine cronometraggio;*
- *realizzazione di specchi d'acqua e di condutture per l'alimentazione dell'impianto di innevamento.*

– OMISSIS –

### **Art. 50 – Zone per la viabilità, parcheggi, linee di fabbrica**

– OMISSIS –

#### **d – Viabilità di progetto**

*Nella fase di progettazione della soluzione viabilistica proposta per il superamento dell'abitato di Tarvisio devono essere rispettati gli standard prestazionali indicati per l'arco di viabilità in oggetto negli specifici documenti*

contenuti nel Piano territoriale regionale così come adottato con D.P.Reg. n.0329/Pres. dd.16.10.2007.

*In attesa della realizzazione della nuova infrastruttura viaria, è ammessa l'attività agricola.*

*Sono inoltre ammesse attività di deposito temporaneo di materiale non inquinante, a fronte della stipula di una convenzione che definisca i tempi, le modalità d'uso ed il ripristino ambientale.*

*A tutela dell'ambiente dovrà essere depositata a garanzia una cauzione.*

– OMISSIS –

## E. DIMOSTRAZIONE FLESSIBILITÀ DI PIANO

Come già evidenziato in Premessa, la presente Variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 17 del D.P.Reg. 86/2008 che definisce, ai sensi dell'art. 63, comma 5, lett. a) della L.R. 5/2007, i casi in cui si una variante si intende non sostanziale; tra questi si riprendono di seguito quelli che interessano la Variante n°65 in oggetto.

### **D.P.Reg. 86/2008 – art. 17 – Lett. a):**

***“rispettano il limite di flessibilità indicato nella relazione al Piano regolatore vigente”***

#### **Flessibilità P.R.G.C. – punto a)**

*Sono consentite modifiche entro il limite massimo del 5% delle superfici complessive previste dal vigente P.R.G.C. per ciascuna zona.*

#### **Dimostrazione:**

Superficie totale delle **zone B2** – P.R.G.C. vigente = 540.896 mq

Flessibilità di P.R.G.C. = 5%

Calcolo flessibilità massima =  $540.896 \times 5\% = 27.045$  mq

Le variazioni delle zone B2 apportate con la presente Variante sono articolate come segue:

- zone B2 in aumento = 2.710 mq

- zone B2 in diminuzione = 420 mq

➔ sommano zone B2 = 2.290 mq

Le modifiche complessive introdotte portano ad un saldo positivo di 2.290 mq, che corrisponde allo 0,42% ed è dunque inferiore al massimo ammesso del 5% = 27.045 mq.

Se si considera anche l'ampliamento delle zone B2 modificate con la Variante n° 56, l'unica che ha modificato sostanzialmente la Variante n° 38 di adeguamento alla L.R. 52/91, pari a 1.892 mq, si giunge ad una superficie complessiva di 4.182 mq, comunque inferiore al massimo ammesso (0,7% < 5%).

Pertanto per le Varianti future la disponibilità di zone B2 risulta pari a (27.045 mq – 4.182 mq =) 22.863 mq, che rientra nei parametri della flessibilità del 5%.

Superficie totale delle **zone B3** – P.R.G.C. vigente = 411.717 mq

Flessibilità di P.R.G.C. = 5%

Calcolo flessibilità massima =  $411.717 \times 5\% = 20.586$  mq

Le variazioni delle zone B3 apportate con la presente Variante sono articolate come segue:

- zone B3 in aumento	= 4.279 mq
- zone B3 in diminuzione	= 2.303 mq
→ nuove zone B3	= 1.976 mq

Le modifiche complessive introdotte portano ad un saldo positivo di 1.976 mq, che corrisponde allo 0,48 % ed è dunque inferiore al massimo ammesso del 5% = 20.586 mq.

Se si considera anche l'ampliamento delle zone B3 modificate con la Variante n° 56, l'unica che ha modificato sostanzialmente la Variante n° 38 di adeguamento alla L.R. 52/91, pari a 11.795 mq, si giunge ad una superficie complessiva di 13.771 mq, comunque inferiore al massimo ammesso (3,34% < 5%).

Pertanto per le Varianti future la disponibilità di zone B3 risulta pari a (20.586 mq – 13.771 mq =) 6.815 mq, che rientra nei parametri della flessibilità del 5%.

#### **Flessibilità P.R.G.C. – punto c)**

*Sono consentite modifiche in ampliamento delle zone B in aree urbanizzate, in continuità con altre zone B e dotate di accesso diretto dalla viabilità esistente, purché non comprendenti aree agricole di alto interesse paesaggistico o aree di tutela ambientale.*

Tutte le aree trattate, come visibile nelle tavole progettuali, rientrano nei requisiti indicati dalla flessibilità.

#### **D.P.Reg. 86/2008 – art. 17 – Lett. e):**

***“hanno ad oggetto l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento di quelle esistenti per la realizzazione di progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità e per servizi pubblici”***

Le modifiche apportate con la presente Variante alle attrezzature e servizi, sono ammesse dalla norma che consente l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento di quelle esistenti per la realizzazione di progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità e per servizi pubblici.

**D.P.Reg. 86/2008 – art. 17 – Lett. f):**

***“hanno ad oggetto la revisione dei vincoli urbanistici e procedurali “***

Tra le Varianti non sostanziali sono appunto considerate quelle che hanno per oggetto la revisione dei vincoli urbanistici e procedurali, che corrisponde al tema trattato principalmente dalla Variante n°5, le cui variazioni sono state trattate puntualmente al precedente capitolo C – “Reiterazione dei vincoli procedurali”.

## **F. ELENCO ELABORATI**

### **Elaborati dattiloscritti**

**Doc. A** – Relazione Illustrativa (contenente Schede grafiche)

**Doc. B** – Relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano

**Doc. C** – Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente (VAS)

**Doc. D** – Relazione di verifica preliminare su possibili incidenze significative su SIC  
o ZPS ed allegato grafico

**Doc. E** – Asseverazioni e dichiarazioni

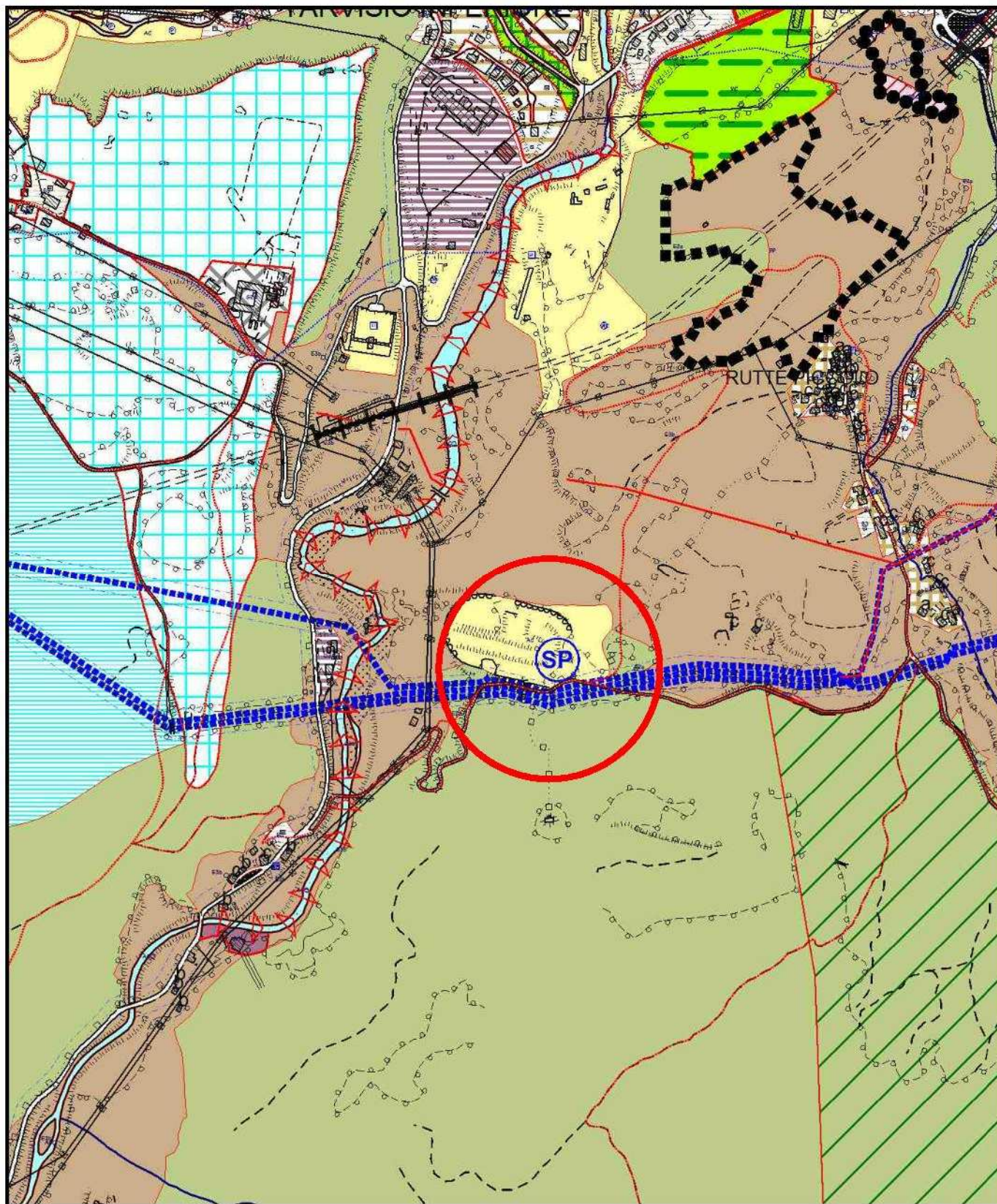
### **Elaborati grafici**

- **Analisi** TAV. 1A - PODBUAS  
TAV. 2A - CAMPOROSSO  
TAV. 3A - RUTTE DI CAMPOROSSO  
TAV. 4A - TARVISIO CENTRO  
TAV. 5A - TARVISIO EST BOSCOVERDE  
TAV. 6A - TARVISIO NORD-EST COCCAU  
TAV. 7A - VALICO AUSTRIACO DI COCCAU  
TAV. 8A - FUSINE  
TAV. 9A - VALICO SLOVENO DI FUSINE  
TAV.10A - MONTE SANTO DI LUSSARI  
TAV 11A - CAVE DEL PREDIL  
TAV 12A - RIOFREDDO, PLEZZUT, RUTTE PICCOLO
- **Progetto** TAV. 1P - PODBUAS  
TAV. 2P - CAMPOROSSO  
TAV. 3P - RUTTE DI CAMPOROSSO  
TAV. 4P - TARVISIO CENTRO  
TAV. 5P - TARVISIO EST BOSCOVERDE  
TAV. 6P - TARVISIO NORD-EST COCCAU  
TAV. 7P - VALICO AUSTRIACO DI COCCAU  
TAV. 8P - FUSINE  
TAV. 9P - VALICO SLOVENO DI FUSINE  
TAV.10P - MONTE SANTO DI LUSSARI  
TAV 11P - CAVE DEL PREDIL  
TAV 12P - RIOFREDDO, PLEZZUT, RUTTE PICCOLO

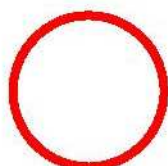
### **- Legenda**

## **G. ALLEGATI GRAFICI (ALL. 1)**

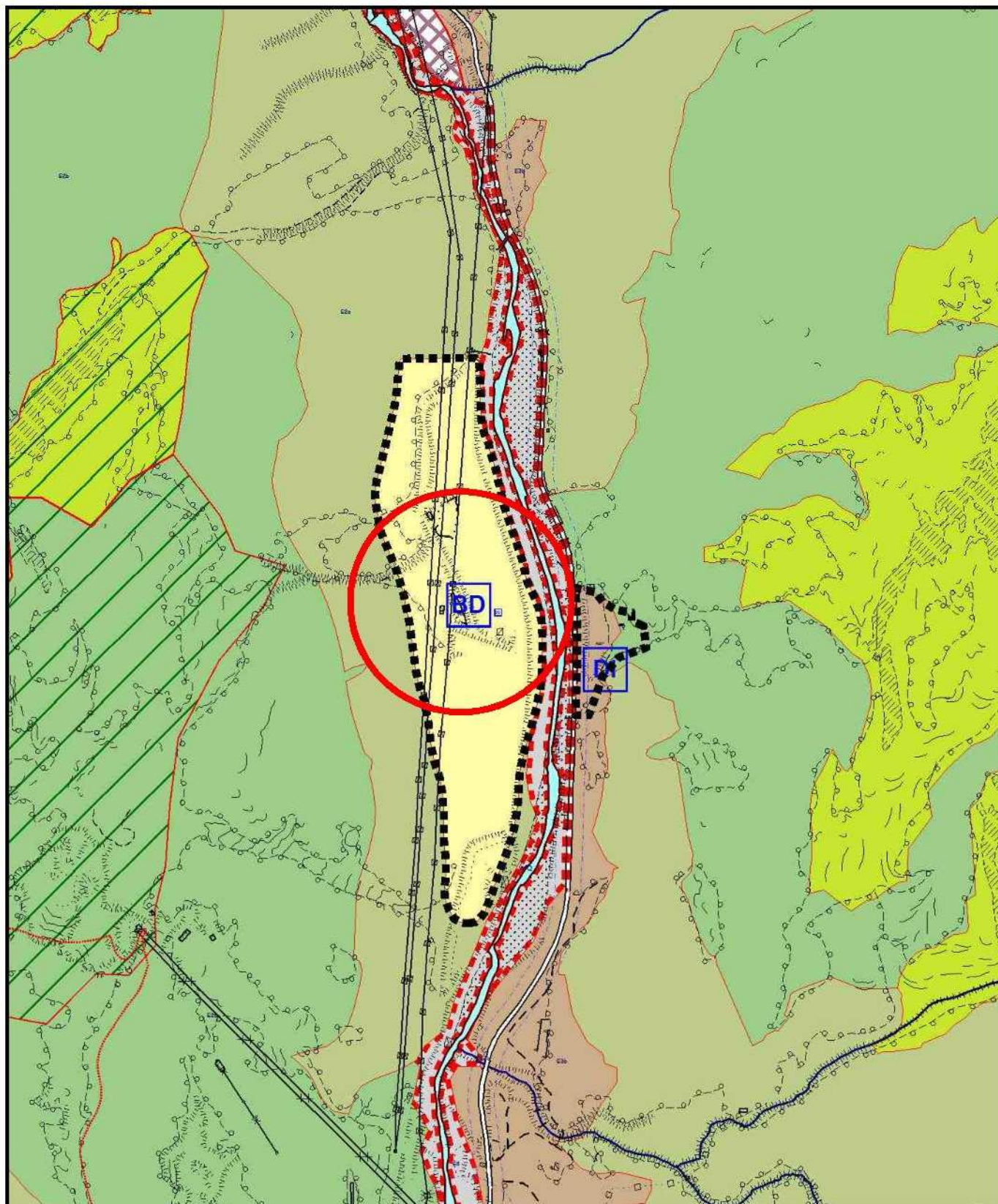




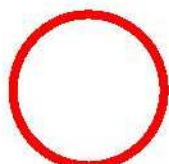
SCALA 1:10.000



**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (SP)**



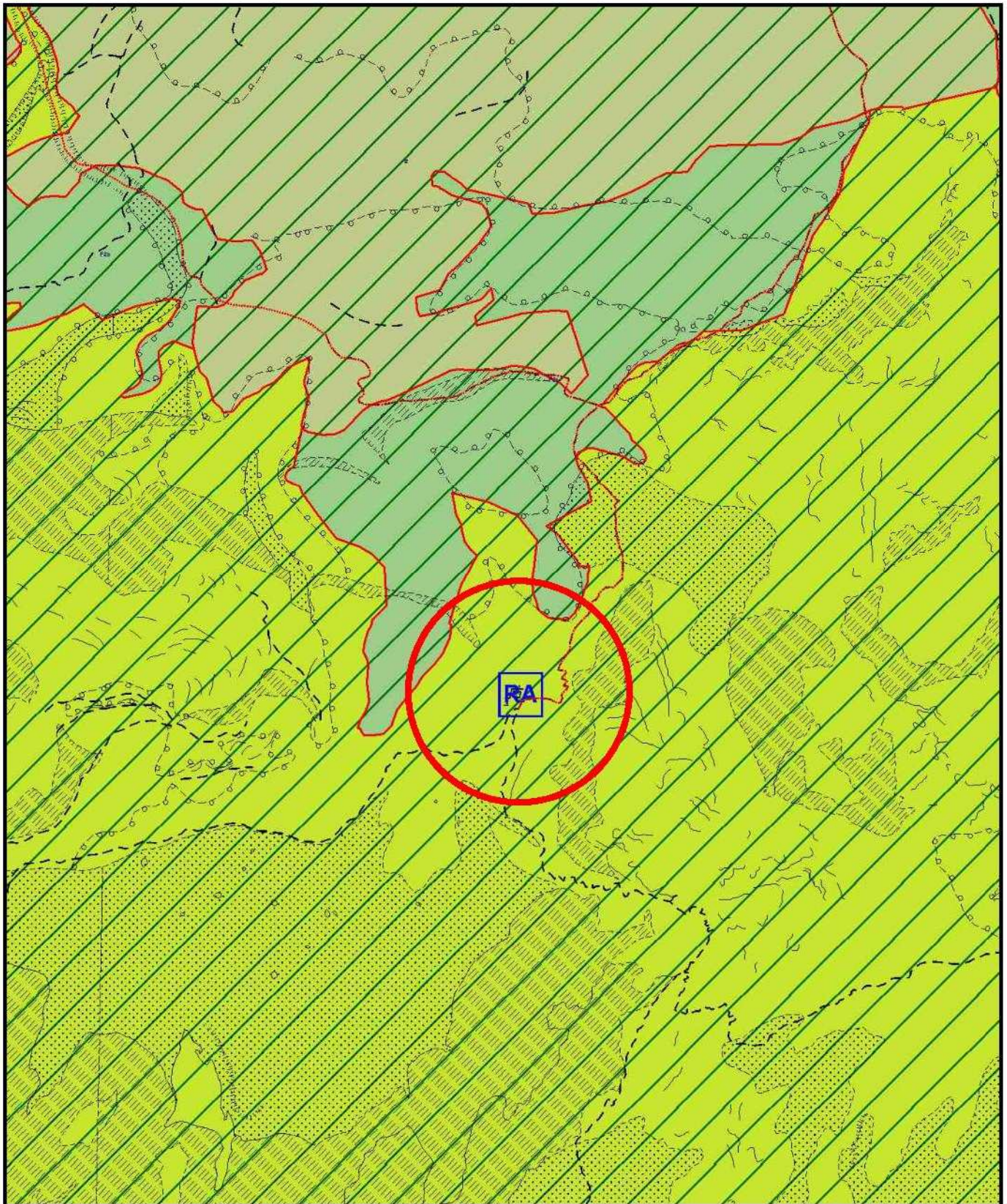
SCALA 1:10.000



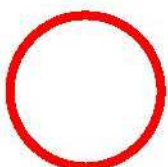
**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (BD)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

### RIFUGIO PELLARINI - RIFUGIO ALPINO (RA)



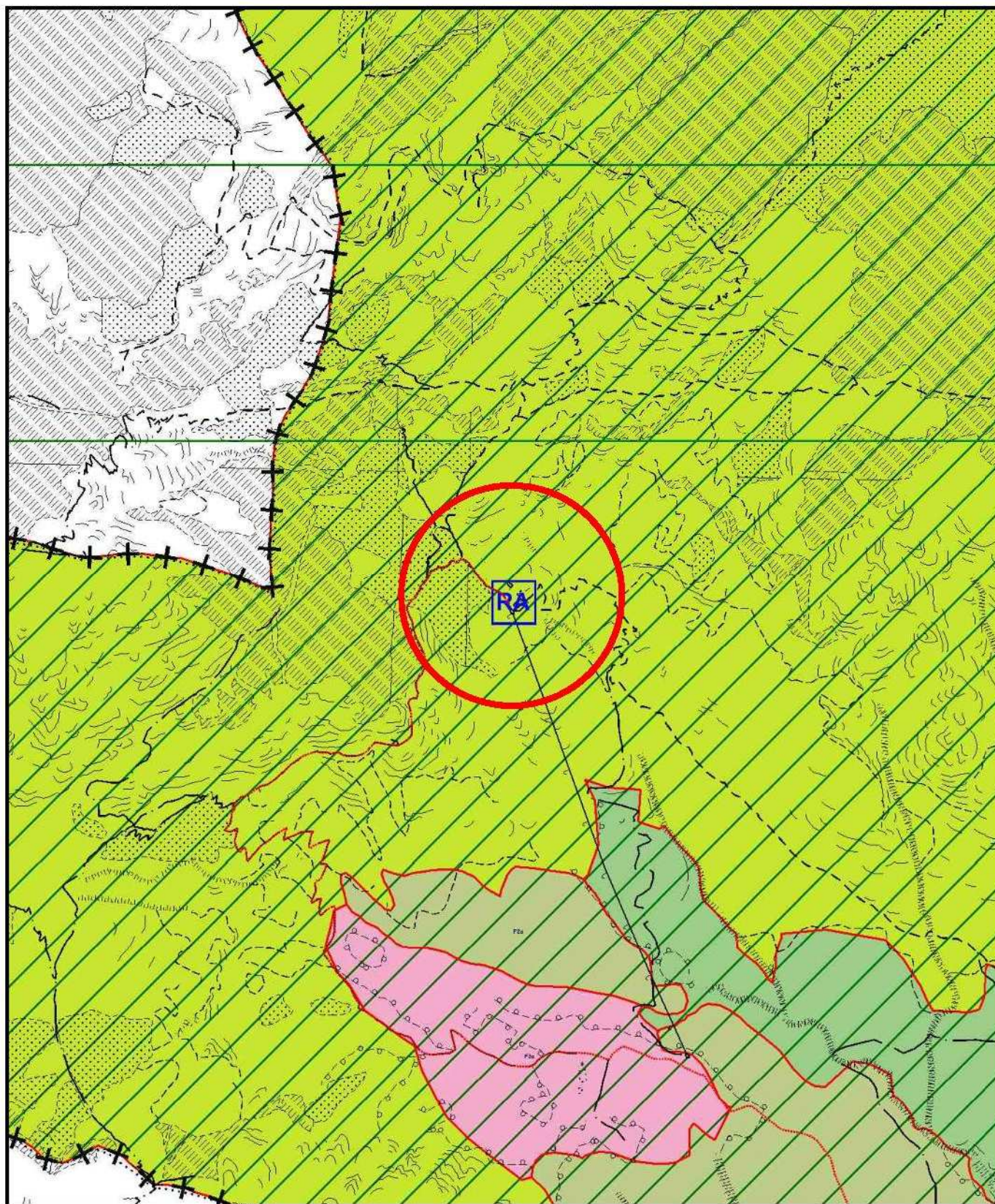
SCALA 1:10.000



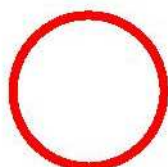
**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

### RIFUGIO CORSI - RIFUGIO ALPINO (RA)



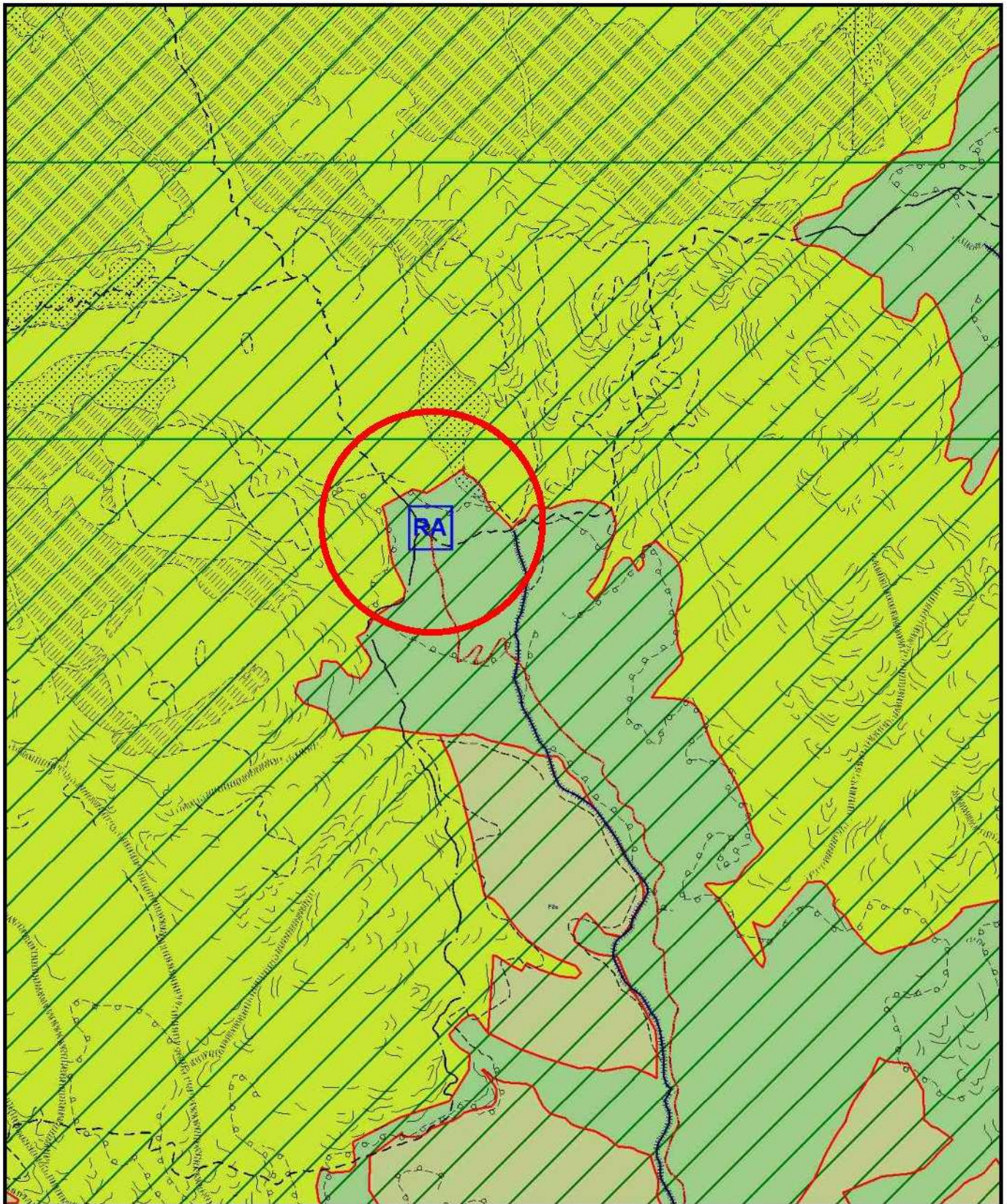
SCALA 1:10.000



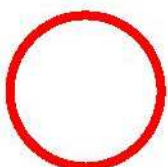
**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

RIFUGIO BRUNNER - RIFUGIO ALPINO (RA)



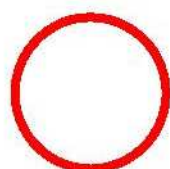
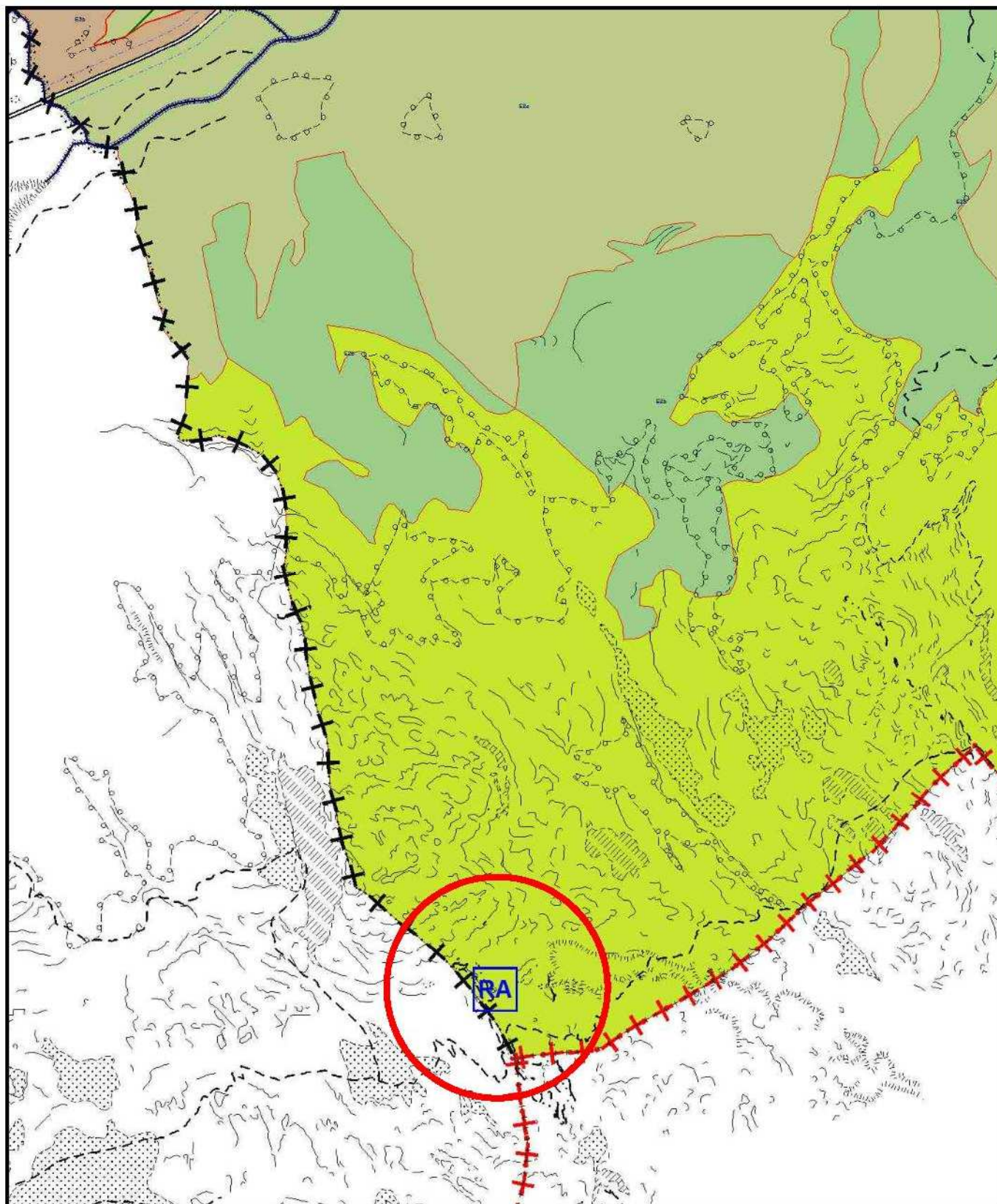
SCALA 1:10.000



**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

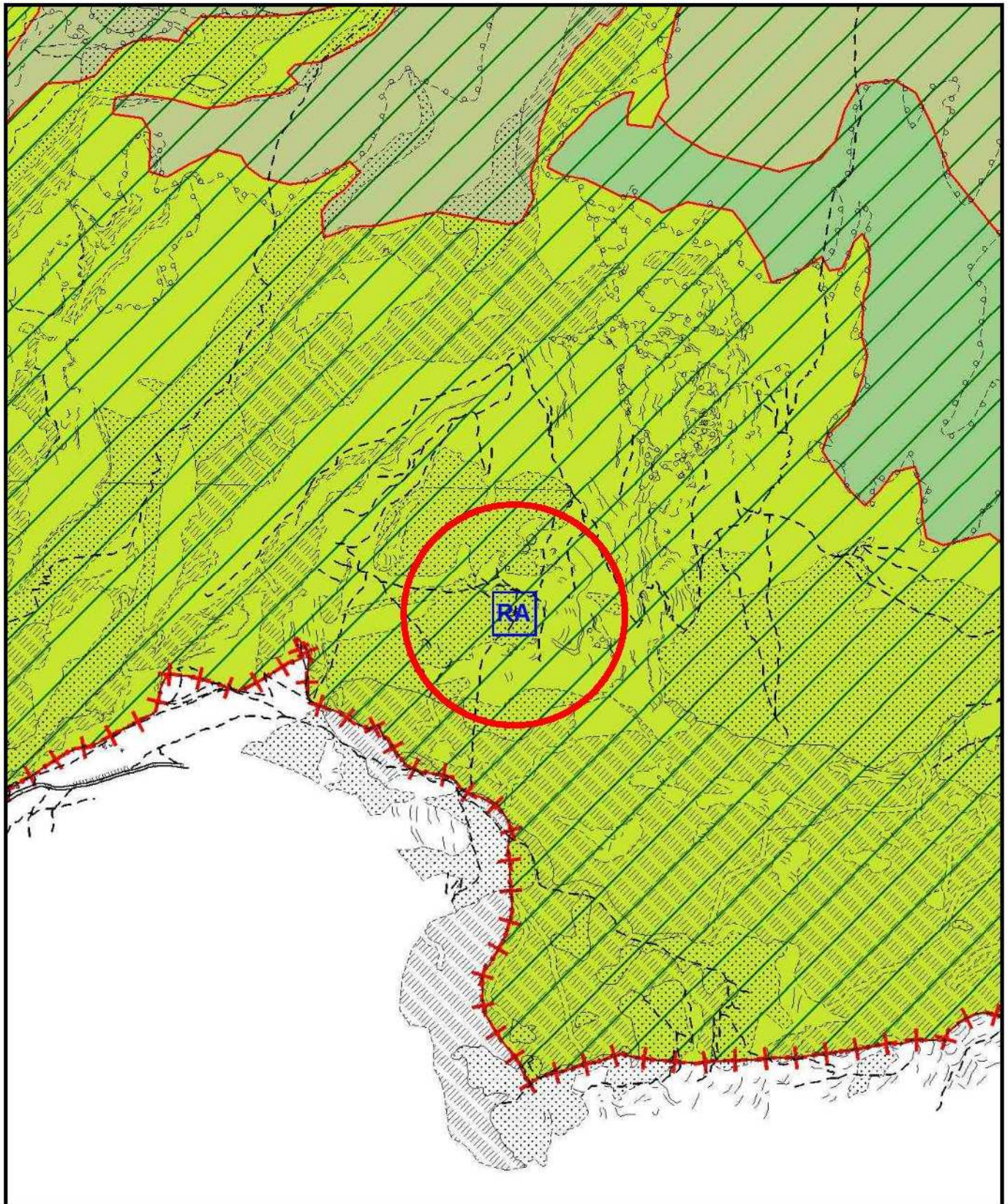
### BIVACCO MODONUTTI SAVOIA - RIFUGIO ALPINO (RA)



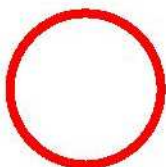
**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

### BIVACCO FRATELLI NOGARA - RIFUGIO ALPINO (RA)



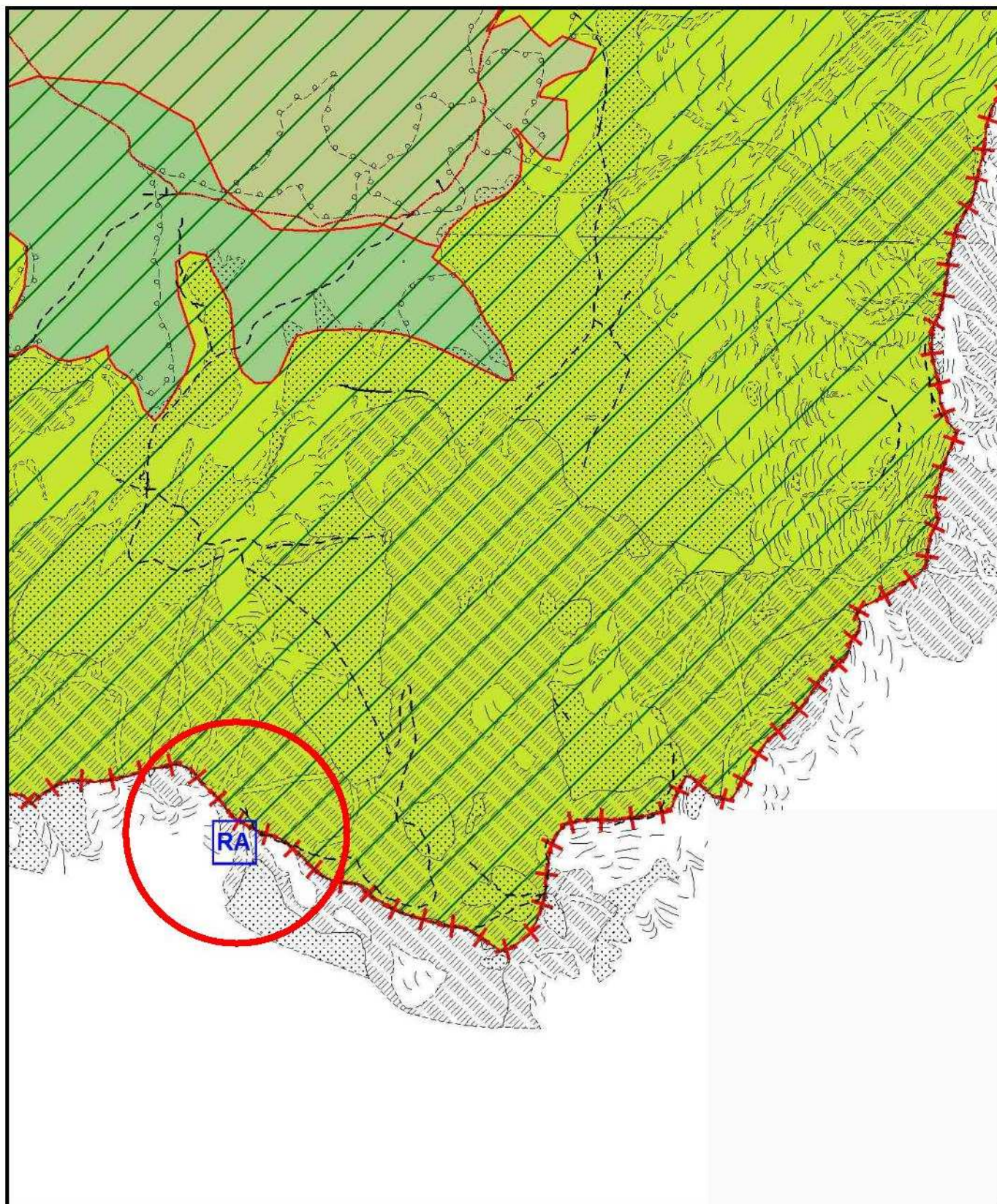
SCALA 1:10.000



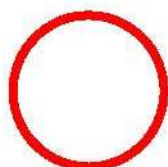
**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

### BIVACCO ALBERTO BUSETTINI - RIFUGIO ALPINO (RA)



SCALA 1:10.000

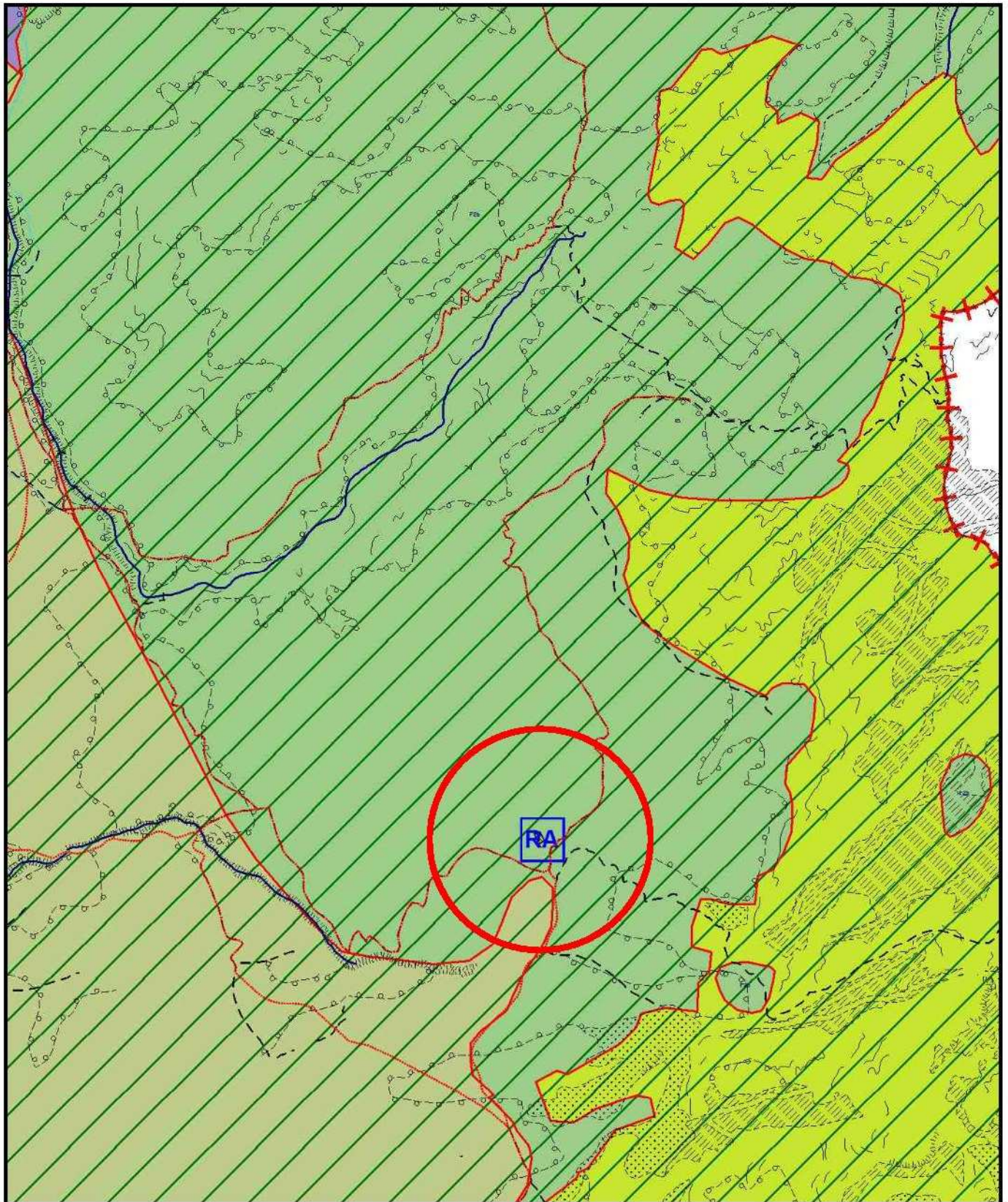


**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**

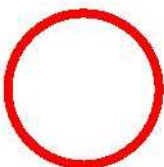


## SCHEDE VINCOLI PUNTUALI

### RIFUGIO ZACCHI - RIFUGIO ALPINO (RA)



SCALA 1:10.000



**ATTREZZATURA DA CONFERMARE (RA)**