

REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TARVISIO

VARIANTE P.R.G.C. n. 72

L. R. 5/2007 e s.m.i

**FASCICOLO n. 1 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORMATIVA DI ATTUAZIONE
ESTRATTI GRAFICI**

COMUNE DI TARVISIO
Provincia di Udine

Elaborato adottato dal
Consiglio Comunale di Tarvisio con
Deliberazione n. 46 del 01/09/2016

Il Segretario Comunale Visto: Il Sindaco
- dr. Evaristo Doriguzzi - - dr. Renato Carlantoni -



COMUNE DI TARVISIO
Provincia di Udine

Elaborato approvato dal
Consiglio Comunale di Tarvisio con
Deliberazione n. 6 del 23/03/2017

Il Segretario Comunale Visto: Il Sindaco
- dr. Federico Varutti - - dr. Renato Carlantoni -



Arch. Fabiana Brugnoli

Maggio 2016

INDICE

1. Premessa
2. Documentazione
3. Contenuti della variante
4. La delibera di Direttive
5. Le varianti al Piano Struttura
 - 5.1. Il Piano Struttura vigente
 - 5.1.1 Quadro degli obiettivi e strategie
 - 5.2. Le modifiche al Piano Struttura
 - 5.2.1. Tavola grafica del Piano Struttura
 - 5.2.2. Obiettivi e strategie
 - 5.2.3. Quadro degli obiettivi e strategie
6. Le varianti al Piano operativo
 - 6.1 Le aree ricettive –alberghiere
 - 6.1.1 Le aree ricettive nel PRGC vigente
 - 6.1.2 La situazione del settore ricettivo
 - 6.1.3. Gli obiettivi
 - 6.1.4. Le azioni
 - 6.1.4.1. Le aree riclassificate in Piano Struttura e in Piano Operativo
 - 6.1.4.2. Le aree riclassificate in Piano Operativo e confermate in Piano Struttura
 - 6.1.4.3. Le aree confermate
 - 6.2. Le altre varianti puntuali
 - 6.2.1. Aree di proprietà dell’Amministrazione Comunale
 - 6.2.2. Aree di proprietà della Vicinia di Camporosso
7. Le modifiche normative
 - 7.1. Gli articoli modificati
 - 7.2 L’articolo di nuova formulazione
8. Il dimensionamento
9. La Capacità insediativa residenziale teorica
10. I vincoli paesaggistici
11. Allegati

1. Premessa

Il Comune di Tarvisio è dotato di P.R.G.C. (variante n. 38) approvato con deliberazione del C.C. n. 31 del 31.7.08, la cui esecutività è stata confermata con deliberazione della Giunta Regionale n. 2166 del 21-10-08 pubblicata per estratto sul BUR n. 45 del 5-11-08.

La presente variante, per i suoi contenuti, segue la procedura disciplinata dall'articolo 63 bis della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.

2. Documentazione

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

Fascicolo n. 1

- Relazione illustrativa – Normativa di attuazione –Estratti grafici

Elaborati grafici

- Tav. 1- Aree ricettive alberghiere non attuate – azioni di variante
- Tavv.6 a/b Piano Struttura – alla scala 1/10.000

Sono parte integrante della variante:

- la *relazione per la valutazione d'incidenza* di cui all'allegato G del DPR 8 settembre 1997 n.357, "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE".
- la *verifica di assoggettabilità a VAS* di cui all'art.12 del D.lgs. n.152/2006 s.m.i.

3. Contenuti della variante

Con la presente variante sono proposte modifiche al Piano Struttura e modifiche zonizzative e normative del Piano Operativo.

4. La Delibera di direttive

Con D.C.C. n. 3 / 22 marzo 2015 sono stati proposti i seguenti contenuti:

1) Modifiche al sistema strutturale:

Le variazioni dovranno riguardare sia parziali assestamenti degli obiettivi e strategie vigenti finalizzati ad una piena coerenza con i contenuti del piano operativo sia modifiche finalizzate a registrare i contenuti di seguito riportati:

a) sistema della residenza:

- stralciare l'obiettivo "*prevedere una razionale e proficua sistemazione a carattere intensivo dell'ambito racchiuso fra le vie Roma e Vittorio Veneto*" in quanto generico ,non sostenuto da una specifica strategia e non corrispondente a specifiche azioni che l'Amministrazione Comunale intende intraprendere
- stralciare l'obiettivo relativo all'individuazione di nuove aree di espansione residenziale in quanto restano da completare aree già registrate nella zonizzazione del PO e non si ritiene che allo stato vi sia necessità di nuove espansioni residenziali

b) sistema produttivo:

- eliminare obiettivi di carattere generico per la cui attuazione non esistono allo stato le condizioni di fattibilità (*favorire l'insediamento di nuove attività produttive nella zona ex-mineraria di Raibl*) o non sono ritenuti necessari (*individuare le aree destinate a nuovi insediamenti ampliando la zona posta fra la S.S. n° 54 e il raccordo n° 54 bis*)
- registrare l'insediamento commerciale esistente (zona H3) nella sua specificità "parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali" ammettendo ampliamenti dell'area senza aumento del carico insediativo
- ammettere la possibilità di individuare nuove aree commerciali in localizzazioni che consentano una corretta concentrazione delle funzioni commerciali. Tale contenuto potrà essere registrato in P.O. con una successiva variante

c) sistema delle aree naturali

- ricondurre le aree registrate Piano Operativo come "verde privato" che nel PS vigente sono attribuite al sottosistema " verde convenzionato" ad una specifica categoria con la finalità sia di distinguere le diverse funzioni che assumono che di non prevedere ampliamenti del sottosistema "verde convenzionato " ritenuto sufficientemente esteso nella zonizzazione vigente .

d) sistema delle attrezzature turistico ricettive

- la ridefinizione del sistema strutturale delle attrezzature ricettive alberghiere dovrà essere affrontata con riferimento alla verifica dello stato di attuazione delle aree vigenti e dovrà rispondere sia all'obiettivo del contenimento del consumo di suolo che alla definizione di una strategia che consenta la registrazione in PO delle sole aree per le quali sia effettivamente dimostrata la possibilità di attuazione .

La mancata attuazione di gran parte delle aree, inserite in PRGC negli anni passati come elemento di sviluppo del sistema turistico, funziona, infatti, oggi come un limite alla possibilità di dare risposta ad altre richieste. Appare, infatti, improponibile un'azione di ulteriore appesantimento del PRGC a fronte di una vasta disponibilità di aree con tale destinazione mentre il fabbisogno di nuovi e qualificati posti letto alberghieri rimane una condizione imprescindibile per lo sviluppo turistico del territorio comunale .

La variante dovrà pertanto confermare l'obiettivo di un aumento della dotazione di strutture ricettive alberghiere definendo strategie e condizioni di trasposizione in P.O. In particolare queste ultime dovranno riferirsi alla prevalente attuazione delle aree vigenti ; alla dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici ; alla verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti e con priorità per interventi che comportino la realizzazione di " centri benessere " e strutture a quattro – cinque stelle"

- l'azione di revisione delle aree registrate nella tavola del PS , che si pone in coerenza con la strategia già presente nell'impianto strutturale vigente (" *ammettere , in caso di inerzia dei proprietari dopo cinque anni dalla vigenza della classificazione urbanistica , operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per ogni zona*) farà riferimento ai criteri posti al successivo p.2) e potrà prevedere l'inserimento di nuove aree se coerenti con le strategie e solo a fronte di una complessiva riduzione delle superfici .

e) sistema delle aree dismesse e dismettibili

- attribuire a questo sistema, che nel PS vigente ha obiettivi e strategie ma non una specifica individuazione di aree , le aree dell'ex Caserma Lamarmora di Tarvisio e della Stazione Centrale di Tarvisio ,registrate nel Piano Struttura vigente nel sistema dei servizi. Gli obiettivi dovranno riguardare il riuso delle aree e degli immobili a destinazioni compatibili con il contesto con priorità per interventi di riqualificazione del sistema ricettivo , commerciale e dei servizi al turismo .

Viene inoltre richiesto alla variante di subordinare la registrazione in P.O. dei contenuti strutturali di progetto a condizioni di verifica puntuale della sostenibilità e fattibilità economica degli interventi .

2) Modifiche al Piano Operativo

Dovranno riguardare la verifica del sistema delle aree destinate alla ricettività alberghiera condotta in conformità alla ridefinizione del sistema strutturale e secondo i seguenti criteri:

- a) sono da considerarsi stralciabili dalla zonizzazione di PO tutte le aree che , superati i cinque anni dalla vigenza , non sono state oggetto di procedure di attuazione ;
- b) sono da confermare in Piano Struttura le sole aree coerenti con l'impianto strutturale del sistema ;
- c) sono da confermare in PO le aree per le quali non siano stati superati i cinque anni dalla vigenza e le aree interessate da varianti approvate da meno di cinque anni a condizione che tali azioni abbiano determinato modifiche sostanziali dell'assetto previgente ;
- d) resta esclusa da tali criteri dell'area dell'ex GIL per la quale il mantenimento in piano operativo è motivato dal prevalente interesse pubblico.

Le aree di cui al p.a) dovranno essere ricondotte a classificazioni coerenti con il contesto e la situazione di fatto con particolare riferimento a quelle già edificate ,mentre in linea generale le aree non edificate dovranno essere ricondotte a classificazioni inerenti il sistema agricolo e del verde.

5. Le varianti al piano struttura

5.1. Il Piano Struttura vigente

Il piano struttura vigente riconosce i seguenti sistemi territoriali :

- sistema della residenza articolato nei sottosistemi :
 - ambito delle aree centrali di Tarvisio
 - ambiti delle aree centrali dei nuclei minori
 - ambiti delle aree di completamento residenziale
 - ambiti delle aree in fase di formazione
- sistema produttivo articolato nei sottosistemi :
 - aree artigianali industriali
 - centraline idroelettriche
- sistema delle aree naturali articolato nei sottosistemi:
 - ambiti con destinazione agricola, zootecnica o forestale
 - ambiti di tutela ambientale
 - ambiti di salvaguardia e valorizzazione dei corsi d'acqua
- sistema delle attrezzature turistico-ricettive articolato nei sottosistemi:
 - ambiti per lo sviluppo delle attrezzature turistico-ricettive
 - demanio sciabile
 - ambiti di servizio alla viabilità e al turismo
- sistema relazionale articolato nei sottosistemi
 - viabilità di interesse statale o regionale
 - viabilità di interesse locale, percorsi ciclabili e pedonali
- sistema dei servizi e delle attrezzature collettive articolato nei sottosistemi
 - attrezzature collettive
 - aree verde convenzionate
 - ambiti destinati all'esercizio del golf
 - immobili dismessi e dismettibili

- PP - Aree prative di interesse paesaggistico

Con Variante P.R.G.C. n. 64 attualmente in itinere il sottosistema "ambiti con destinazione agricola , zootecnica e forestale " è stato integrato con disposizioni concernenti il recupero del patrimonio edilizio montano.

5.1.1. Quadro degli obiettivi e strategie

L'articolazione degli obiettivi e strategie vigenti è di seguito riportata riorganizzandone i contenuti in scheda con le medesime modalità utilizzate per la definizione delle schede che riportano i contenuti di variante (cfr. succ. paragr. 5.2.3.) con la finalità di rendere agevole il confronto con le modifiche apportate .

SISTEMA DELLA RESIDENZA

obiettivi	strategie
conservare e valorizzare le caratteristiche architettoniche e insediative del tessuto urbano originario	<p>individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative</p> <p>favorire la massima densità edilizia allo scopo di creare o consolidare una opportuna concentrazione residenziale</p> <p>definire norme tipologiche che indirizzino gli interventi di recupero al conseguimento degli obiettivi posti</p> <p>prescrivere per le nuove costruzioni, ove ammissibili, la proposizione di tipologie che interpretino, in chiave moderna, le caratteristiche peculiari dell'edilizia tradizionale locale</p> <p>incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti</p> <p>definire norme per l'arredo urbano consentendone la realizzazione anche per iniziativa di privati, nel rispetto delle caratteristiche ambientali proprie della zona</p>
incentivare la localizzazione delle funzioni direzionali, commerciali ed in generale terziarie dell'intero territorio comunale	definire norme che incentivino la localizzazione delle funzioni direzionali, commerciali ed in generale terziarie
prevedere una razionale e proficua sistemazione a carattere intensivo dell'ambito racchiuso fra le vie Roma e Vittorio Veneto	
prevedere gli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità pedonale e l'utilizzo dei parcheggi	riedere la viabilità pedonale e ciclabile fra le zone di parcheggio ed il centro abitato, prevedendo anche percorsi protetti ed agevolati.
consentire la trasformazione delle parti del tessuto urbano in condizione di degrado attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica	individuare gli ambiti di degrado urbano per i quali non sono state attivate procedure di recupero definendo gli interventi necessari al superamento di tale situazione
conservare e valorizzare gli ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici di impianto tradizionale	<p>individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative</p> <p>definire norme tipologiche che indirizzino gli interventi di recupero al conseguimento degli obiettivi posti</p> <p>verificare la classificazione tipologica edilizia degli edifici già in atto</p> <p>prescrivere per le nuove costruzioni, ove ammissibili, la proposizione di tipologie che interpretino, in chiave moderna, le caratteristiche peculiari dell'edilizia tradizionale locale</p> <p>incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti</p>
conservare il tessuto viario meno recente	
determinare per l'ambito di Cave del Predil il miglioramento qualitativo dell'assetto urbano nel suo insieme	favorire nel nucleo di Cave del Predil il riuso delle strutture esistenti e la riorganizzazione degli spazi liberi
determinare per il nucleo di Camporosso le condizioni per la riqualificazione delle aree centrali e la loro integrazione con il tema delle aree edificate esterne conservando e valorizzando il tema insediativo originario	attivare per il nucleo di Camporosso uno studio di riqualificazione dell'assetto urbano che determini le condizioni e gli interventi necessari favorire l'integrazione tra aree del centro e aree di recente formazione e tra queste e la stazione di partenza degli impianti privilegiando la conservazione delle aree prative esistenti
prevedere gli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità pedonale e l'utilizzo dei parcheggi	

SISTEMA DELLA RESIDENZA

obiettivi	strategie
<p>favorire il conseguimento di un certo grado di densità edilizia nelle aree formati in adiacenza all'edificato compatibile con una conveniente utilizzazione delle infrastrutture esistenti o progettate.</p>	<p>individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative</p> <p>definire norme coerenti con gli obiettivi posti</p> <p>stabilire per le aree formati in adiacenza all'edificato norme che indirizzino gli interventi alla realizzazione di tipologie compatibili con il contesto</p> <p>incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti</p>
<p>mantenere la densità edilizia delle aree periferiche, caratterizzate da edifici per lo più di ridotte dimensioni, di edificazione recente, circondati da spazi liberi piuttosto estesi</p> <p>incentivare la destinazione residenziale</p>	
<p>consentire limitati ampliamenti delle aree destinate al completamento residenziale</p>	
<p>confermare le aree con piani attuativi vigenti o in corso di approvazione</p>	
<p>assicurare al capoluogo ed ai nuclei minori le possibilità di espansione ritenute necessarie, nella salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e funzionali del territorio</p>	<p>far precedere la scelta degli ambiti da una rigorosa analisi critica delle motivazioni salvaguardando gli ambiti dove è in atto, o potrebbe essere ripristinata, una utilizzazione agricola</p> <p>evitare ogni scelta localizzativa che possa concorrere ad aggravare la funzionalità delle infrastrutture esistenti</p>
<p>favorire la realizzazione delle previsioni di piano corrispondenti ad effettive volontà e capacità di attuazione evitando la conferma nel tempo di aree rimaste inattuata</p>	<p>ammettere , in caso di inerzia dei proprietari dopo cinque anni dalla vigenza della classificazione urbanistica , operazioni di rettifica delle perimetrazioni con compensazione ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per ogni zona</p>

SISTEMA PRODUTTIVO

obiettivi	strategie
confermare le attività esistenti consentendo gli ampliamenti necessari al prosieguo dell'attività	individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative
	definire norme coerenti con gli obiettivi posti
	confermare le specifiche normative relative alle zone Ambito di Fusine - officine Weissenfels e Ambito di Tarvisio , Via Gorizia, ad est della SS.54 "del Friuli"
	impedire la localizzazione di attività nocive o moleste
	condizionare la possibilità di futuri sviluppi delle attività esistenti ad una verifica di compatibilità che dimostri la non compromissione ambientale e la assenza di interferenze negative con le aree residenziali , turistiche e agricole
favorire ,in caso di dismissione delle attività esistenti la conversione delle aree a destinazioni compatibili con il contesto	
individuare le aree destinate a nuovi insediamenti ampliando la zona posta fra la S.S. n° 54 e il raccordo n° 54 bis	
favorire l'insediamento di nuove attività produttive nella zona mineraria di Raibl	
incentivare nella zona mineraria di Cave ,una volta messa in sicurezza ,l'insediamento di nuove attività artigianali	
consentire la localizzazione di nuove centraline per la produzione di energia solo in quanto compatibili con la tutela delle risorse idriche	ammettere i nuovi insediamenti lungo le aste fluviali individuate dal PRGC come idonee a tale tipo di installazioni..
	al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale prescrivere che i vari manufatti costituenti l'impianto, nei limiti del loro ottimale funzionamento, vengano interrati o realizzati in caverna
	definire norme tipologiche per le parti a vista dell'edificio destinata a centrali di produzione e per le recinzioni
	stabilire una procedura autorizzativa che alla necessaria tutela dell'ambiente unisca una sufficiente rapidità nei tempi di attuazione, necessaria per non ostacolare l'avvio di iniziative utili all'economia della zona montana.

SISTEMA DELLE AREE NATURALI

	obiettivi	strategie
uate legli	assicurare il massimo grado di tutela e salvaguardia delle aree di interesse naturalistico, paesaggistico ed ambientale	individuare gli ambiti di tutela con riferimento alle diverse caratteristiche che li distinguono definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche delle aree in essa ricomprese prescrivere per tutti gli interventi su edifici compresi nella zona la conservazione dei materiali e le opere di finitura tradizionali e ,ove necessario , la loro sostituzione con tipi identici per materiale, colore, forma e lavorazione.
	consentire la prosecuzione delle attività agricole in un sistema di compatibilità con l'obiettivo della tutela limitando gli interventi di nuova edificazione a quelli relativi dei rifugi e bivacchi alpini, realizzati su iniziativa del Club Alpino Italiano, e alla realizzazione degli edifici destinati a malga	
	incentivare gli interventi dedicati all'escursionismo controllato quali sentieri pedonali, percorsi naturalistici e piste sciistiche di fondo.	
evidenziare, tutelare e valorizzare i corsi d'acqua e le aree di loro pertinenza promuovendone la fruizione compatibile		definire i limiti di rispetto entro i quali è vietato qualsiasi intervento che possa causare alterazione dell'equilibrio idrogeologico o del regime delle acque, e dell'ambiente.
		vietare ogni forma di edificazione
		rendere accessibili al pubblico soprattutto all'interno degli abitati le sponde dei corsi d'acqua
		prevedere percorsi pedonali, luoghi di sosta, ponticelli ed ogni forma di arredo urbano utile a rendere fruibile e gradevole la presenza dei corsi d'acqua
		collegare, ove possibile ed opportuno, le sponde dei corsi d'acqua alle zone di verde pubblico ed alla viabilità pedonale o ciclabile
	fornire le indicazioni di massima per la posa in opera di segnaletica, con informazioni naturalistiche e turistiche, che sarà poi effettuata dagli organismi competenti	

SISTEMA DELLE AREE NATURALI

	obiettivi	strategie
e ad li e	assicurare salvaguardia e la valorizzazione delle attività agricole, zootecniche e forestali anche in funzione della difesa dell'ambiente e del paesaggio	definire gli ambiti agricoli con riferimento alle diverse caratteristiche che li distinguono individuando le aree verdi rurali di protezione dei centri abitati con prevalente agricola
		definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche delle aree in essa ricomprese
		promuovere gli interventi relativi alle strutture edilizie delle malghe e agli edifici destinati all'esercizio della attività agrituristiche
		definire per le aree di valore paesaggistico interventi che ne preservino l'integrità e la funzione sia paesaggistica che storica
		limitare la realizzazione di nuove viabilità agro-forestali a quelle effettivamente necessarie a un razionale svolgimento delle attività selvicolturale o a servizio di attività zootecniche
		limitare gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione non funzionali all'attività delle aziende agricole a quelli delle strutture per l'alpinismo realizzati da pubbliche amministrazioni o associazioni riconosciute operanti nel settore escursionistico ed alpinistico
	promuovere interventi per la raccolta, il trattamento e la conservazione della biomassa forestale	definire criteri per l'individuazione dei bacini di raccolta della biomassa forestale e per la localizzazione degli impianti per la raccolta, il trattamento e la trasformazione
	incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale storico esistente e delle relative aree di pertinenza, allo scopo di mantenere e recuperare per quanto possibile l'architettura tradizionale spontanea ed il relativo paesaggio culturale quali testimonianza culturale della civiltà alpina locale.	censire gli stavoli presenti nel territorio agricolo definendo gli elementi necessari al loro recupero e le priorità del riuso
		definire le caratteristiche tipologiche degli interventi edilizi ammessi con particolare riguardo alla conservazione degli elementi originari delle preesistenze
	incentivare gli interventi dedicati all'escursionismo controllato quali sentieri pedonali, percorsi naturalistici e piste sciistiche di fondo	

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE

	obiettivi	strategie
nate tico-	prevedere la disciplina della riqualificazione degli insediamenti turistici attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e le nuove realizzazioni	individuare le aree destinate alle diverse tipologie di intervento con riferimento all'obiettivo di un corretto inserimento paesaggistico –ambientale degli interventi
		definire una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche finalità delle diverse tipologie di intervento delle aree
	disciplinare l'inserimento paesaggistico-ambientale delle previsioni insediative e infrastrutturali nuove o di ristrutturazione	
	incrementare la realizzazione di nuove strutture ricettive, in particolare alberghiere, e il potenziamento di quelle esistenti favorendo l'avvio di zone miste alberghiere-residenziali anche attraverso la riclassificazione di zone già destinate alla ricettività	definire per le aree miste alberghiere –residenziali i rapporti tra le diverse destinazioni a favore di quella alberghiera e modalità di attuazione degli interventi che garantiscano prioritariamente la realizzazione delle strutture ricettive
		favorire , a fronte di specifici progetti ,l'insediamento di strutture ad alta densità edilizia e a basso consumo di suolo anche prevedendo norme specifiche
		prevedere adeguati spazi per attrezzature ed attività collaterali (piscine, saune, centri fitness, campi da gioco, ecc...).
		ammettere , in caso di inerzia dei proprietari dopo cinque anni dalla vigenza della classificazione urbanistica , operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per ogni zona
	confermare per la zona ex GIL la destinazione ricettiva	
	confermare le aree destinate al turismo sociale e le aree destinate a campeggio	
	prevedere aree per servizi ricreativi e attrezzature a supporto specialistico del turismo	
incentivare la realizzazione di complessi turistici finalizzati alla realizzazione di "centri benessere " con la finalità di integrare la dotazione dell'offerta turistica del comune		
nate da	delimitare il demanio sciabile assicurando alla pratica dello sci, in tutte le sue modalità (agonistiche, sportive, escursionistiche), la massima disponibilità di spazio, evitando ogni possibile interferenza con ambiti e zone rispondenti ad altre diverse finalità (forestazione, protezione ambientale).	individuare gli ambiti destinati alle specifiche funzioni connesse con l'esercizio della pratica sportiva
		definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche della destinazione
		limitare gli interventi di nuova edificazione a quelli strettamente necessari all'esercizio della pratica sportiva
		consentire l'esercizio delle attività agricole limitatamente a quelli tali da non ostacolare in alcun modo l'esercizio delle piste e delle attrezzature ammesse.
		definire modalità di intervento per la realizzazione delle piste e delle strutture connesse che limitino al massimo le alterazioni ambientali
	recepire i contenuti degli atti di programmazione regionale relativi al polo di Tarvisio	
nate alla	promuovere un intervento di recupero dell'ambito di Colma finalizzato alla realizzazione di attività di servizio agli utenti della strada e al turismo	definire le destinazioni d'uso con riferimento sia a quelle di più specifica utilità per gli utenti della strada (stazioni di servizio e distributori di carburante ,uffici tutistici ,parcheggi , attività artigianali connesse ,motel) sia ad una destinazione dell'ambito di Colma a centro congressuale e museo dell'architettura spontanea della Val Canale
		stabilire l'attuazione degli interventi mediante piano particolareggiato
	confermare le aree esistenti aventi tale destinazione	

SISTEMA RELAZIONALE

	obiettivi	strategie
nate esse	definire le indicazioni territoriali relativamente all'attraversamento del territorio comunale da parte dell'autostrada e delle strade statali.	fornire le indicazioni per la creazione della disponibilità spaziale necessaria per la progettazione e realizzazione del previsto by-pass autostradale, in sostituzione della prevista variante alla S. S. n° 13 a suo tempo progettata, destinato a svolgere le funzioni di attraversamento dell'abitato del capoluogo compresi i necessari raccordi con la viabilità principale esistente.
nate esse	creare un sistema viabilistico locale svincolato per quanto possibile dalla viabilità principale di attraversamento	rivedere il sistema viario locale, adeguandolo alla nuova situazione della viabilità principale, ed alla disponibilità di impianti di risalita, e sportivi in generale.
	favorire il completamento e la riorganizzazione di una vasta rete di percorsi ciclabili, pedonali e per lo sci nordico.	creare per quanto possibile percorsi alternativi ai tracciati tradizionali, anche con lo scopo di ricavare spazi pedonali il più ampi possibile. incentivare i percorsi ciclabili e pedonali.

AREE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

obiettivi	strategie
<p>conservare il sistema delle aree esistenti introducendo le sole modifiche destinate al completamento e alla razionalizzazione della fruizione</p>	<p>individuare le aree destinate alle diverse funzioni</p> <p>determinare le norme atte a garantire gli specifici interventi</p> <p>incentivare l'attuazione di iniziativa privata</p>
<p>non consentire le sole riduzioni delle superfici destinate al "verde, sport e spettacoli all'aperto"</p>	
<p>conservare e ampliare il sistema delle aree verdi di proprietà privata destinate attraverso una convenzione al verde pubblico. Sono altresì consentite limitate riduzioni ,per una superficie complessivamente non superiore al 5% delle aree individuate dal piano ,a condizione che siano poste originariamente agli ambiti e in contiguità ad aree pubbliche classificate dal piano vigente come zone residenziali</p>	<p>individuare le aree destinate alle diverse funzioni</p> <p>consentire nelle aree di verde convenzionato l'accesso o il transito pubblico lungo gli itinerari pedonali previsti;</p> <p>determinare le condizioni per la fruizione pubblica delle aree</p>
<p>conservare e incentivare l'esercizio della pratica sportiva del golf consentendo l'utilizzo invernale delle aree per la pratica dello sci da fondo</p>	<p>individuare gli ambiti destinati alla pratica sportiva del golf</p> <p>determinare le norme atte a garantire interventi compatibili sotto l'aspetto ambientale sia per quanto attiene le movimentazioni di terra che la conservazione delle alberature esistenti ,le tipologie vegetazionali di nuovo impianto e la creazione di specchi d'acqua</p> <p>consentire la realizzazione di volumetrie connesse all'attività (club-house,ricettività-fabbricati di servizio)</p>
<p>ammettere la realizzazione di un'ambito destinato a area turistico residenziale del campo da golf</p>	<p>localizzare la volumetria turistico-residenziale nell'area individuata nella Tavola del Piano Struttura come "area turistico-residenziale del campo da golf "</p> <p>ammettere la realizzazione di una volumetria max pari a 6000 mc . attraverso il trasferimento di una quota della volumetria, pari a 3000 mc , avente la medesima destinazione residenziale turistica prevista dal piano vigente nella contigua " zona G2m – ricettivo residenziali"</p> <p>gli edifici , di tipologia bifamiliare, dovranno essere di altezza contenuta – max 1 piano +sottotetto - con superficie coperta max ,per ciascun edificio, non superiore a mq. 150</p> <p>gli interventi dovranno integrarsi con la situazione paesaggistica dell'ambito limitando le modifiche della situazione orografica e vegetazionale a quelle compatibili con l'obiettivo della tutela</p> <p>stabilire le condizioni per il ripristino dei tracciati delle piste da fondo esistenti</p> <p>prescrivere come condizione per la realizzazione degli interventi l'intavolazione a favore dell'Amministrazione Comunale della servitù della pista da fondo sulla Piana del Priesnig per una superficie pari a ca.15 ha.</p>
<p>incentivare il riuso delle aree e degli immobili a destinazioni compatibili con il contesto</p>	<p>individuare gli ambiti</p> <p>definire le norme atte a garantire per le nuove destinazioni interventi compatibili con il contesto</p>
<p>conservare e ampliare le perimetrazioni</p>	<p>individuare le aree destinate a queste funzioni con riferimento al riconoscimento del valore paesaggistico.</p>

5.2. Le modifiche al Piano Struttura

In coerenza con i contenuti della Delibera di Direttive vengono proposti i seguenti aggiornamenti:

5.2.1. Tavola grafica del Piano Struttura

La Tavola di Piano Struttura viene prodotta con una nuova stesura grafica (con modifica della scala degli ambiti urbani che viene prodotta al 10.000) riproponendo i contenuti del PS vigente con le seguenti variazioni:

Sistema della residenza

Le modifiche proposte sono limitate a parziali aggiustamenti delle perimetrazioni finalizzate a registrare l'effettiva corrispondenza con la zonizzazione operativa vigente.

Sistema produttivo

Viene proposto l'inserimento del sottosistema "ambito zone commerciali" corrispondente all'area dell'insediamento commerciale esistente (Despar) impropriamente registrata dal PS vigente come "ambito dei nuclei minori" .

Sistema dei servizi

Le modifiche proposte sono limitate a parziali aggiustamenti delle perimetrazioni finalizzate a registrare l'effettiva corrispondenza con la zonizzazione operativa vigente e allo stralcio di due aree che vengono più correttamente attribuite al sistema "Aree dismesse e dismettibili". Si tratta dell'area dell'ex stazione di Tarvisio Centrale e dell'area dell'ex Caserma Lamarmora nel capoluogo .

Sistema delle aree naturali

Le modifiche proposte riguardano:

- correzione della perimetrazione degli ambiti Rete Natura 2000 in conformità con le perimetrazioni dei decreti e loro specifica individuazione nel PS come "Ambiti Rete Natura"
- individuazione delle aree esterne al perimetro della Rete Natura 2000 , che nel PS vigente erano individuate come "Ambiti di tutela ambientale" e assimilate alle aree della Rete Natura 2000 e che vengono registrate come "Ambiti di interesse ambientale"
- registrazione delle aree prative di interesse paesaggistico (Var PRGC n.56)
- nel PS vigente numerose aree che in Piano Operativo sono classificate come "verde privato" sono attribuite al sottosistema del "verde convenzionato" .Poichè non è volontà dell'Amministrazione Comunale implementare il sistema delle aree di verde convenzionato le aree che nel PO sono classificate come "verde privato" vengono registrate nel sottosistema "ambiti del verde degli abitati".Questo perchè si tratta di aree che fanno parte del sistema insediativo residenziale ed hanno una funzione diversa da quella del verde convenzionato.

Sistema delle attrezzature turistico ricettive

Viene aggiornato il sottosistema "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" attraverso le seguenti azioni che riguardano le aree destinate alla ricettività alberghiera :

- vengono stralciate le zone che non si intende confermare e che in P.O. (per le ragioni e in coerenza con quanto esplicitato al succ. paragr. 6. 1. "Le aree ricettive alberghiere" sono riportate ad altre destinazioni;
- vengono registrate le zone stralciate dal PO ma che si intende confermare in PS (per le ragioni e in coerenza con quanto esplicitato al succ. paragr. 6.1." Le aree ricettive alberghiere");
- vengono inserite due nuove zone poste in diretta contiguità con l'ambito del demanio sciabile nell'area posta tra Camporosso e Tarvisio . Una corrisponde all'area di un fabbricato di ristorazione e di uno stavolo che il proprietario intende ridestinare a ricettività alberghiera completando la struttura con interventi di nuova edificazione; l'altra ad un'area inedita per

la quale è stata avanzata la possibilità di realizzare una struttura ricettiva alberghiera e che presenta le caratteristiche atte a tale destinazione.

Sono inoltre stralciate due aree a Campososso che nel P.O. sono classificate come "zona B" e "zona E3b" per le quali non s'intende confermare la previsione strutturale.



 Aree stralciate

Sistema delle aree dismesse e dismettibili

Vengono attribuite a questo sistema, che nel PS vigente ha obiettivi e strategie ma non una specifica individuazione di aree, le aree dell'ex Caserma Lamarmora di Tarvisio e della Stazione di Tarvisio Centrale, registrate nel Piano Struttura vigente nel sistema dei servizi.

5.2.2 Obiettivi e strategie

Le azioni proposte riguardano sia parziali assestamenti degli obiettivi e strategie vigenti finalizzati ad aggiornare i contenuti strutturali che la revisione degli obiettivi e strategie del sottosistema "Ambiti delle attrezzature turistico-ricettive" e del sistema "Aree dismesse e dismettibili" e l'introduzione dei sottosistemi "Aree commerciali" e "Ambiti del verde degli abitati" secondo le Direttive poste dal Consiglio Comunale.

Vengono definite, a partire dagli obiettivi, le strategie individuate per il loro raggiungimento intese come passaggio metodologico e operativo dagli obiettivi alle azioni e introdotte le "condizioni di trasposizione in Piano Operativo" dei contenuti non registrati in Piano Operativo.

Di seguito sono riportate le variazioni apportate.

Sistema della residenza

- Sottosistema "Ambito delle aree centrali di Tarvisio "
 - viene stralciato l'obiettivo "*prevedere una razionale e proficua sistemazione a carattere intensivo dell'ambito racchiuso fra le vie Roma e Vittorio Veneto*" in quanto generico ,non sostenuto da una specifica strategia e non corrispondente a specifiche azioni che l'Amministrazione Comunale intende intraprendere
 - per l'obiettivo che recita "*prevedere gli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità pedonale e l'utilizzo dei parcheggi* " viene posta la seguente condizione di trasposizione nel P.O: "*a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti*"
 - viene stralciato l'obiettivo : "*consentire la trasformazione delle parti del tessuto urbano in condizione di degrado attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica* " in quanto sono già operanti i PRPC delle aree centrali e non risultano necessarie altre azioni .

- Sottosistema " Ambiti delle aree centrali dei nuclei minori"
 - viene stralciato l'obiettivo che recita "*prevedere gli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità pedonale e l'utilizzo dei parcheggi* " in quanto già ricompreso nell'obiettivo che recita ""*determinare per il nucleo di Camporosso le condizioni per la riqualificazione delle aree centrali e la loro integrazione con il sistema delle aree edificate esterne conservando e valorizzando il sistema insediativo originario* "
 - viene posta, per l'obiettivo che recita "*determinare per il nucleo di Camporosso le condizioni per la riqualificazione delle aree centrali e la loro integrazione con il sistema delle aree edificate esterne conservando e valorizzando il sistema insediativo originario* ", la seguente condizione di trasposizione nel P.O: "*a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti*"

- Sottosistema "Ambiti delle aree di completamento residenziale "

vengono stralciati gli obiettivi "*incentivare la destinazione residenziale* " e "*consentire limitati ampliamenti delle aree destinate al completamento residenziale* " in quanto superflui e già ricompresi nella definizione del sottosistema.

- Sottosistema "Ambiti delle aree in fase di formazione "

in ragione del fatto che non si ritiene necessaria la previsione di nuove aree di espansione residenziale vengono stralciati gli obiettivi "*assicurare al capoluogo ed ai nuclei minori le possibilità di espansione ritenute necessarie, nella salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e funzionali del territorio* " e "*favorire la realizzazione delle previsioni di piano corrispondenti ad effettive volontà e capacità di attuazione evitando la conferma nel tempo di aree rimaste inattuate* " relativi all'individuazione di nuove aree di espansione residenziale.

Sistema produttivo

- Sottosistema "Aree artigianali e industriali "
 - la strategia che recita "*impedire la localizzazione di attività nocive o moleste* " viene stralciata in quanto tale azione resta garantita dalle condizioni poste per la trasposizione in PO .

- per la strategia che recita : " *favorire ,in caso di dismissione delle attività esistenti la riconversione a destinazioni compatibili con il contesto* " vengono poste la seguente strategia e condizione per la trasposizione in Piano Operativo : " *ad avvenuta dismissione*" e " *a verifica della sostenibilità dell'azione di riclassificazione* "
 - viene stralciato l'obiettivo relativo a nuovi insediamenti nella zona posta la S.S. n° 54 e il raccordo n° 54 bis (*individuare le aree destinate a nuovi insediamenti ampliando la zona posta fra la S.S. n° 54 e il raccordo n° 54 bis*) in quanto ritenuta non più necessaria.
 - vengono stralciati gli obiettivi " *favorire l'insediamento di nuove attività produttive nella zona ex-mineraria di Raibl* " e " *incentivare nella zona mineraria di Cave ,una volta messa in sicurezza ,l'insediamento di nuove attività artigianali*" (riferentisi peraltro alla medesima area) in quanto allo stato non esistono le condizioni per una loro attuabilità
 - la strategia che recita " *condizionare la possibilità di futuri sviluppi delle attività esistenti ad una verifica di compatibilità che dimostri la non compromissione ambientale e l'assenza di interferenze negative con le aree residenziali , turistiche e agricole* " viene attribuita alle condizioni per la trasposizione in P.O.
- Sottosistema "Aree commerciali "
 - viene definito come: " *parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali* " . L'obiettivo e la strategia posti per l'insediamento esistente recitano " *ammettere limitati ampliamenti dell'area su cui insiste l'attività esistente* " e " *senza aumento del carico insediativo*"; la condizione posta per la trasposizione in P.O.: " *a verifica della sostenibilità degli interventi proposti*". L'obiettivo posto per nuovi insediamenti recita " *ammettere l'individuazione di nuove aree commerciali* "; le strategie recitano: " *in localizzazioni che consentano una corretta concentrazione delle funzioni commerciali*" e " *per superfici di vendita non superiori a 1500 mq.*" ; la condizione posta per la trasposizione in P.O. : " *nel rispetto delle condizioni poste dalla L.R.21/2015*"
 - Sottosistema "Centraline idroelettriche "
 - viene stralciata la strategia che recita : " *stabilire una procedura autorizzativa che alla necessaria tutela dell'ambiente unisca una sufficiente rapidità nei tempi di attuazione, necessaria per non ostacolare l'avvio di iniziative utili all'economia della zona montana*" in quando le procedure autorizzative restano stabilite dalle disposizioni legislative in vigore .

Sistema delle aree naturali

- Sottosistema " Ambiti Rete Natura 2000 "
 - la definizione , gli obiettivi e le strategie vengono rispettivamente così definiti : " *aree incluse nella perimetrazione dei SIC e ZPS* "; " *tutela e protezione ambiente* " ; " *rispetto dei contenuti del Piano di gestione* "
- Sottosistema " Ambiti di interesse ambientale "
 - viene ridefinita la descrizione come " *parti del territorio di interesse naturalistico, paesaggistico ed ambientale* " .

- Sottosistema "Aree prative di interesse paesaggistico "

attribuito nel PS vigente al sistema dei servizi e delle attrezzature collettive viene più propriamente riferito a questo sistema.

- la definizione viene così riformulata : "*aree prative che per il loro valore paesaggistico sono soggette a tutela* " sostituendo la dizione "*totale inedificabilità*" con la dizione "*tutela*"

- Sottosistema "Ambiti a destinazione agricola, zootecnica o forestale"

- per l'obiettivo che recita "*promuovere interventi per la raccolta, il trattamento e la conservazione della biomassa forestale* " viene posta la seguente condizione di trasposizione nel P.O. "*a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti* "

- Sottosistema "Ambiti del verde degli abitati "

- la definizione viene così riformulata : "*verde* " ; l'obiettivo come "*conservazione del verde* " ; la strategia come "*limitare gli interventi di nuova edificazione alla realizzazione di autorimesse interrato*" e "*ammettere ampliamenti*"; le condizioni di trasposizione nel P.O per la strategia "*ammettere ampliamenti*" come : "*limitatamente ad aree interne e marginali agli insediamenti* "

Sistema delle attrezzature turistico-ricettive

- Sottosistema " Ambiti delle attrezzature turistico- ricettive "

L'obiettivo posto dalla Delibera di Direttive relativo alla definizione di una strategia che consenta l'incremento delle strutture ricettive alberghiere viene sviluppato nella definizione delle condizioni di trasposizione delle aree dal Piano Struttura al Piano Operativo .

Il tema del consumo di suolo, posto all'attenzione delle Amministrazioni locali dalla recente L.R.21/2015, richiede che il meccanismo proposto sia tale da non riprodurre la situazione che con questa variante si va a correggere e che la progressiva introduzione in piano operativo delle aree presenti in Piano Struttura sia regolata in modo da consentire un corretto bilanciamento tra aree vigenti attuate e non attuate .

Va però qui precisato che tale principio deve riferirsi a dati di fatto reali, che riguardano le specifiche caratteristiche di questa tipologia di aree , la loro superficie , il rilevante impegno economico che comportano e i conseguenti tempi di attuazione degli interventi .

Il rischio che va evitato è che il principio del contenimento del consumo di suolo , seppur ovviamente corretto, funzioni come elemento di freno delle attività imprenditoriali non avendo l'Amministrazione Comunale strumenti in grado di dare risposta in tempi brevi , o comunque in tempi corrispondenti a quelli dell'iniziativa imprenditoriale . Questo anche in considerazione delle modifiche apportate dalla L.R.21 /2015 in tema di flessibilità delle zone G2 .

Il complesso delle azioni di variante (come illustrate al succ. paragr. 5.1. "Le aree ricettive alberghiere") comporta una rilevante diminuzione di superficie delle aree registrate nel piano operativo che passano da mq. 299.465 a mq. 127.150 (con una diminuzione di superficie pari a mq.172.315); le aree non attuate passano da mq. 224.110 a mq.51.795; la percentuale delle aree non attuate sul totale delle aree registrate nel piano operativo passa dal 74,84% al 40,73 % ; quella delle aree attuate dal 25,16% al 59,27%.

Tabella n. 1 - Raffronto tra quantità e percentuali di attuazione delle aree a destinazione alberghiera presenti nel PRGC vigente e nella Variante									
superficie mq.		non attuate mq		attuate mq.		% aree non attuate		% aree attuate	
PRGC	Variante	PRGC	Variante	PRGC	Variante	PRGC	Variante	PRGC	variante
299.465	127.150	224.110	51.795	75.355	75.355	74,84	40,73	25,16	59,27

La strategia richiede sia la definizione di condizioni per la trasposizione in piano operativo non generiche e affidate a dimostrazioni di effettiva attuabilità e di coerenza con il contesto del settore turistico sia la possibilità di un trasferimento nel piano operativo, sia pure nel rispetto di condizioni che restino all'interno della logica del non consumo di suolo, delle aree per le quali vi siano richieste di attuazione.

La condizione definita come "a dimostrazione della prevalente attuazione della sommatoria delle aree vigenti e delle aree oggetto di trasferimento" definisce il limite di soglia che deve essere conservato nella gestione del sistema e che corrisponde al 51%.

La soglia fissata consente, a variante vigente e fermo restando il dato delle aree attuate (ipotizzando quindi una situazione nella quale a variante vigente vi sia la necessità di dare attuazione ad aree registrate in Piano Struttura ma non si verifichi una corrispondente attuazione delle aree presenti in Piano operativo) il trasferimento delle aree presenti in Piano Struttura per una superficie pari a mq. 20.000.

Tale quantità corrisponde al raggiungimento della soglia fissata in quanto le aree complessivamente presenti nel PO diventerebbero pari a mq. 147.150 (127.150 mq. le aree registrate dalla presente variante + 20.000 mq. incrementati con una ipotetica successiva variante) e la percentuale delle aree attuate (che resterebbero pari a quelle di variante) corrisponderebbe al 51%.

Il trasferimento di superfici maggiori, e quindi eccedenti la soglia fissata, sarà ovviamente possibile a condizione che si modifichi la percentuale delle aree attuate e che quindi vi sia attuazione delle aree presenti nel Piano Operativo o siano attivate azioni di compensazione.

Questo meccanismo ha la finalità di consentire una certa flessibilità di gestione del sistema a fronte della consistente riduzione di superfici e di mettere l'amministrazione comunale nella condizione di gestire tale operazione senza compromettere l'obiettivo dell'implementazione delle aree alberghiere pur mantenendo ad una soglia comunque assai elevata la riduzione di consumo di suolo.

Consente di dare risposta ad eventuali e verificate richieste di intervento entro il limite di 20.000 mq. anche a fronte della mancata attuazione delle aree che con la variante sono confermate in piano operativo: condizione questa necessaria ad evitare nell'immediato un blocco degli interventi alberghieri in quanto il verificarsi di interventi di attuazione contestualmente con la richiesta di nuove aree è una condizione totalmente imprevedibile e affidata a meccanismi e logiche che esulano dagli strumenti di intervento dell'Amministrazione Comunale.

La riduzione di consumo di suolo proposta con la presente variante, pari a mq. 172.316, con l'attivazione del meccanismo proposto potrebbe scendere in una prima fase a mq. 152.316: successive azioni di implementazione delle aree alberghiere restano, come si è già detto, condizionate a corrispondenti azioni di attuazione delle aree vigenti o ad azioni di compensazione.

La condizione definita come "a dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici" ha la finalità di garantire la coerenza degli interventi con la reale situazione di fabbisogno. Si relaziona anche con gli obiettivi posti per il sistema "Aree dismesse e dismettibili" garantendo una relazione tra interventi a destinazione ricettiva che potrebbero essere realizzati in tali ambiti e dotazione del sistema.

La condizione definita come "a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti" riguarda la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale , di poter verificare se esistono le condizioni finanziarie a supporto dell'intervento .

La condizione definita come "con priorità per interventi che comportino la realizzazione di "centri benessere " e strutture a quattro – cinque stelle " ha la finalità di privilegiare interventi di riqualificazione dell'offerta ricettiva.

Il sistema viene così ridefinito :

- all'obiettivo "aumentare la dotazione di strutture ricettive alberghiere " vengono riferite le seguenti strategie : "interventi localizzati in prossimità degli impianti di risalita ; all'interno degli abitati a completamento del tessuto insediativo ; in aree esterne agli abitati solo per interventi di villaggio albergo ((L.R.2/2002 s.m.i.) ; ammettere la realizzazione di aree miste alberghiere –residenziali turistiche con una volumetria alberghiera non inferiore al 70% e modalità di attuazione degli interventi che garantiscano prioritariamente la realizzazione delle strutture ricettive ; ammettere operazioni di sostituzione di aree inattive dopo cinque anni dalla vigenza urbanistica a favore di aree di nuova individuazione."

Le condizioni di trasposizione in P.O. sono così formulate:

"a dimostrazione della prevalente attuazione della sommatoria delle aree vigenti e delle aree oggetto di trasferimento; a dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici ; a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti; con priorità per interventi che comportino la realizzazione di " centri benessere " e strutture a quattro – cinque stelle"

- all'obiettivo " riqualificare le strutture ricettive esistenti " viene riferita la strategia : " ammettere ampliamenti se finalizzati alla riqualificazione (con aumento della classificazione) e alla realizzazione di servizi."

Le condizioni di trasposizione in P.O. sono così formulate: "a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti"

A questo sistema viene riferito anche il Sottosistema " Ambiti destinati all'esercizio del golf " che resta nella formulazione vigente .

Sistema dei servizi e delle attrezzature collettive

I sottosistemi "Ambiti destinati all'esercizio del golf" e "Immobili dismessi e dismettibili " vengono stralciati dal sistema in quanto il primo viene riferito al sistema delle attrezzature turistico-ricettive e il secondo viene trattato come sistema.

- Sottosistema " Attrezzature collettive "
 - viene stralciato l'obiettivo che recita " sono consentite le sole riduzioni delle superfici destinate al "verde, sport e spettacoli all'aperto " in quanto ritenuto non necessario .
 - vengono poste per la trasposizione in piano operativo dell'obiettivo : "confermare il sistema delle aree esistenti introducendo le sole modifiche destinate al completamento e alla razionalizzazione della dotazione " le seguenti condizioni : "parametrize su reali esigenze funzionali ed economicamente sostenibili " e "progetti di cui sia verificata la fattibilità e la sostenibilità"

- Sottosistema "Aree del verde convenzionato"
 - viene stralciata dall'obiettivo che recita : *"confermare e ampliare il sistema delle aree verdi di proprietà privata destinate attraverso una convenzione al verde pubblico"* la parola *"ampliare"* in coerenza con i contenuti della Delibera di Direttive
 - la strategia che recita *" ammettere limitate riduzioni ,per una superficie complessivamente non superiore al 5% ,a condizione che siano poste marginalmente agli ambiti e in contiguità ad aree edificate classificate dal piano vigente come zone residenziali"* viene così ridefinita *"ammettere riduzioni se poste marginalmente agli ambiti e in contiguità ad aree edificate per una superficie complessivamente non superiore al 5% delle aree classificate come verde convenzionato "*.

Sistema delle aree dismesse e dismettibili

- viene definito come : *"aree dell'ex Stazione di Tarvisio Centrale e dell'ex Caserma Lamarmora"*
- l' obiettivo posto è: *"incentivare il riuso delle aree e degli immobili a destinazioni compatibili con il contesto"*;
- le strategie sono definite come : *" definire le destinazioni con priorità per interventi di riqualificazione del sistema ricettivo , commerciale e dei servizi al turismo e "definire le norme atte a garantire interventi compatibili con il contesto (accessibilità , impatto ambientale ecc.)"*
- le condizioni per la trasposizione in PO come : *"con priorità per gli interventi di implementazione e riqualificazione del settore della ricettività e dei servizi connessi e delle strutture di servizio e commerciali"* e *"verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti"*.

4.2.3. Quadro degli obiettivi e strategie

Viene di seguito riportato il quadro degli obiettivi e strategie dei sistemi aggiornati.

SISTEMA DELLA RESIDENZA

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in P.O.
rganario amento	conservare e valorizzare le caratteristiche architettoniche e insediative del tessuto urbano originario	<p>individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative</p> <p>favorire la massima densità edilizia allo scopo di creare o consolidare una opportuna concentrazione residenziale</p> <p>definire norme tipologiche che indirizzino gli interventi di recupero al conseguimento degli obiettivi posti</p> <p>prescrivere per le nuove costruzioni, ove ammissibili, la proposizione di tipologie che interpretino, in chiave moderna, le caratteristiche peculiari dell'edilizia tradizionale locale</p> <p>incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti</p> <p>definire norme per l'arredo urbano consentendone la realizzazione anche per iniziativa di privati, nel rispetto delle caratteristiche ambientali proprie della zona</p>	
	incentivare la localizzazione delle funzioni direzionali, commerciali ed in generale terziarie dell'intero territorio comunale	definire norme che incentivino la localizzazione delle funzioni direzionali, commerciali ed in generale terziarie	
	prevedere gli interventi infrastrutturali necessari a migliorare l'accessibilità pedonale e l'utilizzo dei parcheggi	rivedere la viabilità pedonale e ciclabile fra le zone di parcheggio ed il centro abitato, prevedendo anche percorsi protetti ed agevolati.	a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti

SISTEMA DELLA RESIDENZA

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in P.O.
originario to	conservare e valorizzare gli ambiti caratterizzati dalla presenza di edifici di impianto tradizionale	individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative definire norme tipologiche che indirizzino gli interventi di recupero al conseguimento degli obiettivi posti verificare la classificazione tipologica edilizia degli edifici già in atto prescrivere per le nuove costruzioni, ove ammissibili, la proposizione di tipologie che interpretino, in chiave moderna, le caratteristiche peculiari dell'edilizia tradizionale locale incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti conservare il tessuto viario meno recente	
	determinare per l'ambito di Cave del Predil il miglioramento qualitativo dell'assetto urbano nel suo insieme	favorire il riuso delle strutture esistenti e la riorganizzazione degli spazi liberi	
	determinare per il nucleo di Camporosso le condizioni per la riqualificazione delle aree centrali e la loro integrazione con il sistema delle aree edificate esterne conservando e valorizzando il sistema insediativo originario	attivare uno studio di riqualificazione dell'assetto urbano che determini le condizioni e gli interventi necessari favorire l'integrazione tra aree del centro e aree di recente formazione e tra queste e la stazione di partenza degli impianti privilegiando la conservazione delle aree prative esistenti	a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti

SISTEMA DELLA RESIDENZA

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in P.O.
ate a con	favorire il conseguimento di un certo grado di densità edilizia delle aree formatisi in adiacenza all'edificato compatibile con una conveniente utilizzazione delle infrastrutture esistenti o progettate.	individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative definire norme coerenti con gli obiettivi posti stabilire per le aree formatisi in adiacenza all'edificato norme che indirizzino gli interventi alla realizzazione di tipologie compatibili con il contesto incentivare l'uso razionale ed intensivo dei volumi edilizi esistenti, anche mediante opportune disposizioni sull'utilizzazione dei sottotetti	
	contenere la densità edilizia delle aree periferiche, caratterizzate da edifici per lo più di ridotte dimensioni, di edificazione recente, circondati da spazi liberi piuttosto estesi		
tinate a con	confermare le aree con piani attuativi vigenti o in corso di approvazione		

SISTEMA PRODUTTIVO

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in P.O.
e agli e di	confermare le attività esistenti consentendo gli ampliamenti necessari al prosieguo dell'attività	individuare le diverse zone con riferimento alle specifiche caratteristiche insediative definire norme coerenti con gli obiettivi posti	condizionare la possibilità di futuri sviluppi delle attività esistenti ad una verifica di compatibilità che dimostri la non compromissione ambientale e la assenza di interferenze negative con le aree residenziali , turistiche e agricole
	favorire ,in caso di dismissione delle attività esistenti la riconversione	destinazioni compatibili con il contesto	ad avvenuta dismissione a verifica della sostenibilità dell'azione di riclassificazione
e agli	ammettere l'ampliamento della zona H3 vigente	senza aumento del carico insediativo	a verifica della sostenibilità degli interventi proposti
	ammettere l'individuazione di nuove zone commerciali	in localizzazioni che consentano una corretta concentrazione delle funzioni commerciali per superfici di vendita non superiori a 1500 mq.	nel rispetto delle condizioni poste dalla L.R.21/2015
ate a enti e	consentire la localizzazione di nuove centraline per la produzione di energia solo in quanto compatibili con la tutela delle risorse idriche	ammettere i nuovi insediamenti lungo le aste fluviali individuate dal PRGC come idonee a tale tipo di installazioni.. al fine di ridurre al minimo l'impatto ambientale prescrivere che i vari manufatti costituenti l'impianto, nei limiti del loro ottimale funzionamento, vengano interrati o realizzati in caverna	
		definire norme tipologiche per le parti a vista dell'edificio destinata a centrali di produzione e per le recinzioni	

SISTEMA DELLE AREE NATURALI

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in PO
nella e ZPS	tutela e protezione ambiente	rispetto dei contenuti del Piano di gestione	
interesse istico ed	assicurare il massimo grado di tutela e salvaguardia delle aree	individuare gli ambiti di tutela con riferimento alle diverse caratteristiche che li distinguono definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche delle aree in essa ricomprese limitare gli interventi di nuova edificazione a quelli relativi a rifugi e bivacchi alpini, realizzati su iniziativa del Club Alpino Italiano, e alla realizzazione degli edifici destinati a malga incentivare gli interventi dedicati all'escursionismo controllato quali sentieri pedonali, percorsi naturalistici e piste sciistiche di fondo	
	consentire la prosecuzione delle attività agricole in un sistema di compatibilità con l'obiettivo della tutela	prescrivere per tutti gli interventi su edifici compresi nella zona la conservazione dei materiali e le opere di finitura tradizionali e ,ove necessario , la loro sostituzione con tipi identici per materiale, colore, forma e lavorazione	
o a e i e e	evidenziare, tutelare e valorizzare i corsi d'acqua e le aree di loro pertinenza promuovendone la fruizione compatibile	definire i limiti di rispetto entro i quali è vietato qualsiasi intervento che possa causare alterazione dell'equilibrio idrogeologico o del regime delle acque, e dell'ambiente. vietare ogni forma di edificazione rendere accessibili al pubblico soprattutto all'interno degli abitati le sponde dei corsi d'acqua prevedere percorsi pedonali, luoghi di sosta, ponticelli ed ogni forma di arredo urbano utile a rendere fruibile e gradevole la presenza dei corsi d'acqua collegare, ove possibile ed opportuno, le sponde dei corsi d'acqua alle zone di verde pubblico ed alla viabilità pedonale o ciclabile fornire le indicazioni di massima per la posa in opera di segnaletica, con informazioni naturalistiche e turistiche, che sarà poi effettuata dagli organismi competenti	
er il loro o sono	confermare e ampliare le perimetrazioni	individuare le aree destinate a queste funzioni con riferimento al riconoscimento del valore paesaggistico.	

SISTEMA DELLE AREE NATURALI

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione in PO
destinate pastorali	assicurare salvaguardia e la valorizzazione delle attività agricole, zootecniche e forestali anche in funzione della difesa dell'ambiente e del paesaggio	definire gli ambiti agricoli con riferimento alle diverse caratteristiche che li distinguono individuando le aree verdi rurali di protezione dei centri abitati con prevalente agricola	
		definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche delle aree in essa ricomprese	
		promuovere gli interventi relativi alle strutture edilizie delle malghe e agli edifici destinati all'esercizio della attività agrituristiche	
		definire per le aree di valore paesaggistico interventi che ne preservino l'integrità e la funzione sia paesaggistica che storica	
		limitare la realizzazione di nuove viabilità agro-forestali a quelle effettivamente necessarie a un razionale svolgimento delle attività selvicolturale o a servizio di attività zootecniche	
		limitare gli interventi di ampliamento e di nuova edificazione non funzionali all'attività delle aziende agricole a quelli delle strutture per l'alpinismo realizzati da pubbliche amministrazioni o associazioni riconosciute operanti nel settore escursionistico ed alpinistico	
	promuovere interventi per la raccolta, il trattamento e la conservazione della biomassa forestale	definire criteri per l'individuazione dei bacini di raccolta della biomassa forestale e per la localizzazione degli impianti per la raccolta, il trattamento e la trasformazione	a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti
	incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale storico e delle relative aree di pertinenza, allo scopo di mantenere e recuperare per quanto possibile l'architettura tradizionale spontanea ed il relativo paesaggio culturale quali testimonianza culturale della civiltà alpina locale.	censire gli stavoli presenti nel territorio agricolo definendo gli elementi necessari al loro recupero e le priorità del riuso	
		definire le caratteristiche tipologiche degli interventi edilizi ammessi con particolare riguardo alla conservazione degli elementi originari delle preesistenze	
	incentivare gli interventi dedicati all'escursionismo controllato quali sentieri pedonali, percorsi naturalistici e piste sciistiche di fondo		
to	conservazione del verde	ammettere ampliamenti	in aree interne e marginali agli insediamenti
		limitare gli interventi di nuova edificazione alla realizzazione di autorimesse interraste	

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione nel Piano operativo
rio re ne	aumentare la dotazione di strutture ricettive alberghiere	<p>interventi localizzati in prossimità degli impianti di risalita ; all'interno degli abitati a completamento del tessuto insediativo ; in aree esterne agli abitati solo per interventi di villaggio albergo ((L.R.2/2002 s.m.i.)</p> <p>ammettere la realizzazione di aree miste alberghiere – residenziali turistiche con una volumetria alberghiera non inferiore al 70% e modalità di attuazione degli interventi che garantiscano prioritariamente la realizzazione delle strutture ricettive</p> <p>ammettere operazioni di sostituzione di aree inattuate dopo cinque anni dalla vigenza della previsione urbanistica a favore di aree di nuova individuazione</p>	<p>-a dimostrazione della prevalente attuazione della sommatoria delle aree vigenti e delle aree oggetto di trasferimento;</p> <p>-a dimostrazione del fabbisogno di nuovi posti letto in relazione ai flussi turistici;</p> <p>-a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti;</p> <p>-con priorità per interventi che comportino la realizzazione di " centri benessere " e strutture a quattro – cinque stelle</p>
	riqualificare le strutture ricettive esistenti	ammettere ampliamenti se finalizzati alla riqualificazione (con aumento della classificazione) e alla realizzazione di servizi	a verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti;
rio allo sci	delimitare il demanio sciabile assicurando alla pratica dello sci, in tutte le sue modalità (agonistiche, sportive, escursionistiche), la massima disponibilità di spazio, evitando ogni possibile interferenza con ambiti e zone rispondenti ad altre diverse finalità (forestazione, protezione ambientale).	<p>individuare gli ambiti destinati alle specifiche funzioni connesse con l'esercizio della pratica sportiva</p> <p>definire per ciascun ambito una normativa di attuazione che corrisponda alle specifiche caratteristiche della destinazione</p> <p>limitare gli interventi di nuova edificazione a quelli strettamente necessari all'esercizio della pratica sportiva</p> <p>consentire l'esercizio delle attività agricole limitatamente a quelli tali da non ostacolare in alcun modo l'esercizio delle piste e delle attrezzature ammesse</p> <p>definire modalità di intervento per la realizzazione delle piste e delle strutture connesse che limitino al massimo le alterazioni ambientali</p>	

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TURISTICO - RICETTIVE

	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione nel Piano operativo
	ricepire i contenuti degli atti di programmazione regionale relativi al polo di Tarvisio		
destinate servizio alla	promuovere un intervento di recupero dell'ambito di Colma finalizzato alla realizzazione di attività di servizio agli utenti della strada e al turismo	definire le destinazioni d'uso con riferimento sia a quelle di più specifica utilità per gli utenti della strada (stazioni di servizio e distributori di carburante ,uffici turistici ,parcheggi , attività artigianali connesse ,motel) sia ad una destinazione dell'ambito di Colma a centro congressuale e museo dell'architettura spontanea della Val Canale stabilire l'attuazione degli interventi mediante piano particolareggiato .	
	confermare le aree vigenti		
destinate	Confermare e incentivare l'esercizio della pratica sportiva del golf consentendo l'utilizzo invernale delle aree per la pratica dello sci da fondo	individuare gli ambiti destinati alla pratica sportiva del golf determinare le norme atte a garantire interventi compatibili sotto l'aspetto ambientale sia per quanto attiene le movimentazioni di terra che la conservazione delle alberature esistenti ,le tipologie vegetazionali di nuovo impianto e la creazione di specchi d'acqua consentire la realizzazione di volumetrie connesse all'attività (club-house,ricettività-fabbricati di servizio)	
	ammettere la realizzazione di un'ambito destinato ad area turistico residenziale del campo da golf	localizzare la volumetria turistico-residenziale nell'area individuata nella Tavola del Piano Struttura come "area turistico-residenziale del campo da golf " ammettere la realizzazione di una volumetria max pari a 6000 mc . attraverso il trasferimento di una quota della volumetria, pari a 3000 mc , avente la medesima destinazione residenziale turistica prevista dal piano vigente nella contigua " zona G2m – ricettivo residenziali" gli edifici , di tipologia bifamiliare, dovranno essere di altezza contenuta – max 1 piano +sottotetto - con superficie coperta max ,per ciascun edificio, non superiore a mq. 150	

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

e	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione nel Piano operativo
		<p>localizzare la volumetria turistico-residenziale nell'area individuata nella Tavola del Piano Struttura come "area turistico-residenziale del campo da golf "</p> <p>ammettere la realizzazione di una volumetria max pari a 6000 mc . attraverso il trasferimento di una quota della volumetria, pari a 3000 mc , avente la medesima destinazione residenziale turistica prevista dal piano vigente nella contigua " zona G2m – ricettivo residenziali"</p> <p>gli edifici , di tipologia bifamiliare, dovranno essere di altezza contenuta – max 1 piano +sottotetto - con superficie coperta max ,per ciascun edificio, non superiore a mq. 150</p> <p>gli interventi dovranno integrarsi con la situazione paesaggistica dell'ambito limitando le modifiche della situazione orografica e vegetazionale a quelle compatibili con l'obiettivo della tutela</p> <p>stabilire le condizioni per il ripristino dei tracciati delle piste da fondo esistenti</p> <p>prescrivere come condizione per la realizzazione degli interventi l'intavolazione a favore dell'Amministrazione Comunale della servitù della pista da fondo sulla Piana del Priesnig per una superficie pari a ca.15 ha.</p>	

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

nominazione	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione nel Piano operativo
destinate ai servizi e delle attrezzature	confermare il sistema delle aree esistenti introducendo le sole modifiche destinate al completamento e alla razionalizzazione della dotazione	individuare le aree destinate alle diverse funzioni determinare le norme atte a garantire gli specifici interventi incentivare l'attuazione di iniziativa privata	- parametrize su reali esigenze funzionali ed economicamente sostenibili - progetti di cui sia verificata la fattibilità e la sostenibilità
destinate al verde pubblico	confermare il sistema delle aree verdi di proprietà privata destinate attraverso una convenzione al verde pubblico	consentire nelle aree di verde convenzionato l'accesso o il transito pubblico lungo gli itinerari pedonali previsti determinare le condizioni per la fruizione pubblica delle aree ammettere riduzioni se poste marginalmente agli ambiti e in contiguità ad aree edificate per una superficie complessivamente non superiore al 5% delle aree classificate come "verde convenzionato"	

AREE DISMESSE E DISMETTIBILI

nominazione	obiettivi	strategie	condizioni per la trasposizione nel Piano operativo
destinate alla dismissione e dell'ex area	incentivare il riuso delle aree e degli immobili a destinazioni compatibili con il contesto	definire le destinazioni con priorità per interventi di riqualificazione del sistema ricettivo , commerciale e dei servizi al turismo definire le norme atte a garantire interventi compatibili con il contesto (accessibilità , impatto ambientale ecc.)	- con priorità per gli interventi di implementazione e riqualificazione del settore della ricettività e dei servizi connessi e delle strutture di servizio e commerciali - verifica della sostenibilità e della fattibilità economica degli interventi proposti

6. LE VARIANTI AL PIANO OPERATIVO

6.1. Le aree ricettive alberghiere

6.1.1. Le aree ricettive nel PRGC vigente

Nel piano vigente sono registrate aree a destinazione ricettiva (zone Bg2, G2a e G2m/a) per una superficie complessiva pari a mq. 299.465 (cfr. Tabella n.2)

Si tratta per la gran parte di aree inserite con Variante PRGC .n. 38 e riguardanti prevalentemente le aree a destinazione mista – G2m/a alberghiera e turistico residenziale – che hanno costituito in quella variante e in parte con la successiva Variante PRGC n. 43 una politica attivata dall'Amministrazione Comunale con la finalità di incentivare la realizzazione di nuove strutture alberghiere.

Ad oggi le aree attuate sono pari a mq.75.355 e costituiscono il 25,16% del totale delle aree vigenti; le aree inattuate sono pari a mq. 224.110 (cfr. Tabella n.3) e corrispondono al 74,84% del totale delle aree vigenti.

Questa percentuale registra assieme la situazione della domanda che era presente fino al 2009 (anno di redazione della Variante PRGC .n.43) e la situazione di crisi del settore immobiliare che si è successivamente determinata .

Le aree inserite con Variante PRGC n.43 corrispondevano generalmente a richieste avanzate in sede di formazione della Variante PRGC n.38.

Basti pensare che le osservazioni presentate alla Variante PRGC n. 38 (anni 2007-2008) riguardanti richieste di nuove zone miste alberghiere-residenziali erano state 22 per una superficie pari a mq. 424.447 c.a.; mentre le richieste di nuove zone alberghiere (zona Bg2 – zona G2a) erano state 12 per una superficie pari a mq. 54302 c.a.

La situazione registrata con l'ultima variante che ha riguardato il settore della ricettività alberghiera (Var. PRGC n. 43) (a parte parziali assestamenti effettuati con varianti successive non significativi in termini di superfici) corrispondeva ad una domanda consistente di intervento alla quale si è data allora risposta in ragione dello squilibrio tra dotazione e caratteristiche dei posti letto alberghieri esistenti e le potenzialità del demanio sciabile.

Negli anni immediatamente successivi la crisi del settore immobiliare ha determinato un sostanziale immobilismo delle capacità imprenditoriali d'intervento tanto che ad oggi una sola delle aree introdotte con Variante PRGC n.43 ha trovato attuazione e l'unico dato positivo registrabile è una certa attività di riqualificazione delle strutture esistenti.

AREE VIGENTI - ATTUAZIONE									
p. Fond.	Indice di fabbr.	Volume di piano	Quota vol. albergh.	Volumi ricett. di piano	Vol/posto letto	n° posti letto totali	area edificata	area libera	area attuata
mq	mc/mq	mc	%	mc	mc/pl	n.			
AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA - zona BG2									
591	2	7.182	85%	6.105	130	47		X	
674	2	7.348	85%	6.246	130	48	X		X
771	2	15.542	85%	13.211	130	102	X		X
818	2	7.636	85%	6.491	130	50	X		
871	2	14.742	85%	12.531	130	96		X	
924	2	10.480	85%	8.908	130	69	X		X
963	2	3.926	85%	3.337	130	26	X		X
974	2	11.528	85%	9.799	130	75	X		
978	2	14.756	85%	12.543	130	88	X		X
983	2	6.846	85%	5.819	130	45		X	
101	2	2.202	85%	1.872	130	14	X		X
1572	2	3.144	85%	2.672	130	21	X		X
1977	2	5.954	85%	5.061	130	39	X		
2433	2	4.866	85%	4.136	130	32	X		X
2155	2	4.310	85%	3.664	130	28	X		X
2692	2	9.384	85%	7.976	130	61		X	
2721	2	2.542	85%	2.161	130	28	X		X
2657	2	3.314	85%	2.817	130	22	X		
2204	2	6.408	85%	5.447	130	42			
2530	2	3.060	85%	2.601	130	20	X		
2556	2	7.112	85%	6.045	130	47			
2358	2	6716	85%	5709	130	44			
2796	2	5.592	85%	4.753	130	37			
1.295		164.590		139.904		1080			

AREE VIGENTI - ATTUAZIONE

Fond.	Indice di fabbr.	Volume di piano	Quota vol. albergh.	Volumi ricett. di piano	Vol/posto letto	n° posti letto totali	area edificata	area libera	area attuata
mq	mc/mq	mc	%	mc	mc/pl	n.			
AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA - zona G2a									
605	0,5	3.303	85%	2.807	130	22		X	
280	0,5	4.640	85%	3.944	130	31			
535	2,2	42.977	85%	36.530	130	281	X		
772		3.000	85%	2.550	130	20		X	
852		8.000	85%	6.800	130	52			
408		3.000	85%	2.550	130	20			X
1.452		64.920		55.181		426			
AREE A DESTINAZIONE MISTA - zona G2ma									
4.278	1,4	5.989	70%	4.192	130	32		X	
34.475	1,4	48.265	70%	33.786	130	260	X		
12.851	1,4	17.991	70%	12.594	130	97		X	
6.711	1,4	9.395	70%	6.577	130	51		X	
5.054	1,4	7.076	70%	4.953	130	38	X		
44.158	1,4	61.751	70%	43.226	130	333		X	
16.216	2	32.432	70%	22.702	130	175	X		X
6.069	1	6.069	70%	4.248	130	23	X		X
3.973	1	3.973	70%	2.781	130	21	X		X
12.150	1,4	17.010	70%	11.907	130	92		X	
11.783	1,4	16.496	70%	11.547	130	89		X	
57.718		226.448		158.514		1210			
99.465		455.958		353.598		2715			

TABELLA N.3											
AREE NON ATTUATE											
Scheda	Nucleo	Z.O.	Sup.	If	Volume di piano	Quota vol. albergh.	Volume ricettivo	Vol/posto letto	n° posti letto potenziali	area edificata	area libera
			mq	mc/mq	mc	%	mc	mc/pl	n.		
AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA -zona Bg2											
1	Cam	BG2	3.591	2	7.182	85%	6.105	130	47		X
6	Cam	BG2	3.818	2	7.636	85%	6.491	130	50	X	
7	Cam	BG2	7.371	2	14.742	85%	12.531	130	96		X
14	Tar	BG2	5.764	2	11.528	85%	9.799	130	75	X	
15	Tar	BG2	3.423	2	6.846	85%	5.819	130	45		X
16	Tar	BG2	4.692	2	9.384	85%	7.976	130	61		X
20	Rut	BG2b	3.204	2	6.408	85%	5.447	130	42		X
21	Coccau	BG2	1.530	2	3.060	85%	2.601	130	20		X
22	Fus	BG2	1.657	2	3.314	85%	2.817	130	22	X	
23	Cave	Bg2	3.556	2	7.112	85%	6.045	130	47		X
Totale parziale			38.606		77.212		65.630		505		
AREE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA - zona G2a											
2	Cam	G2a/1	6.772		3.000	85%	2.550	130	20		
10	Tar	G2a	6.605	0,5	3.303	85%	2.807	130	21		X
12	Tar	G2a	9.280	0,5	4.640	85%	3.944	130	31		X
18	Tar	G2a*	19.535	2,2	42.977	85%	36.530	130	281	X	
19	Rutte	G2/a3	11.852		8.000	85%	6.800	130	52	X	
Totale parziale			54.044		61.920		52.632		405		
AREE A DESTINAZIONE MISTA -zona G2ma											
3	Cam	G2m/a2	11.783	1,4	16.496	70%	11.547	130	89		X
4	Cam	G2m /a	34.475	1,4	48.265	70%	33.786	130	260	X	
5	Cam	G2m /a	4.278	1,4	5.989	70%	4.192	130	32		X
8	Cam	G2m /a	12.851	1,4	17.991	70%	12.594	130	97		
9	Tar	G2m/a*C*	12.150	1,4	17.010	70%	11.907	130	92		X
11	Tar	G2m /a	6.711	1,4	9.395	70%	6.577	130	51		
13	Tar	G2m/a	5.054	1,4	7.076	70%	4.953	130	38		X
17	Tar	G2m /a	44.158	1,4	61.821	70%	43.275	130	333		X
Totale parziale			131.460		184.044		128.831		991		
Totale generale			224.110		323.176		247.093		1901		

6.1.2. La situazione del settore alberghiero

Nell'ultima stagione invernale nel comprensorio del Tarvisiano gli arrivi e le presenze hanno registrato rispettivamente un aumento del +10,8% e del +15,6%.

Gli ingressi agli impianti di risalita di Tarvisio hanno registrato un aumento di 24 mila passaggi; il numero di utenti che hanno utilizzato seggiovie e cabinovie e parchi giochi è aumentato di 12.300 unità.

Si tratta, come è evidente, di dati che testimoniano sia la solidità delle caratteristiche dell'offerta sciistica sia un trend espansivo destinato ad aumentare nei prossimi anni con gli investimenti previsti nel settore dello sci e più in generale del turismo dai Progetti del Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile (PISUS).

La situazione del settore ricettivo è rimasta invece sostanzialmente immutata rispetto alla verifica effettuata in sede di Variante PRGC n. 43 nel 2009 e presenta lo stesso deficit sia di dotazione che di qualità.

Il numero di posti letto non ha subito variazioni di rilievo: a fronte di qualche aumento conseguente alla ristrutturazione di alcuni alberghi vi è stata la chiusura di una struttura ricettiva sita nel capoluogo che disponeva di 108 posti letto.

Gli interventi su alcune strutture ricettive hanno determinato, limitatamente a queste, un miglioramento dell'offerta ma il dato generale registra ancora un' assoluta inadeguatezza del sistema che risulta generalmente datato e con caratteristiche non adeguate all'evoluzione della tipologia di domanda.

Il divario già a suo tempo evidenziato tra offerta alberghiera e potenzialità non solo del demanio sciabile ma anche del turismo estivo si è ancora più accentuato; il dato che registra un costante aumento della presenza di turisti stranieri non ha trovato fin qui corrispondenza con un' incremento della dotazione di strutture ricettive alberghiere.

Questa situazione è confermata dai dati forniti da PromoTurismo Fvg (cfr. Tabella n. 4).

A fronte dei dati di utilizzo degli impianti sciistici gli arrivi e le presenze in strutture ricettive alberghiere hanno registrato nel periodo 2011 -2015 una diminuzione rispettivamente pari al 9,42% e al 12,29%.

anni	alberghi				altre strutture ¹			
	arrivi	var. perc. %	presenze	var. perc. %	arrivi	var. perc. %	presenze	var. perc. %
2011	58869		116562		66705		157920	
2012	55211		109119		62959		148096	
2013	57916		113850		65921		151126	
2014	47961		92298		55051		126664	
2015	53323		102231		61688		138048	
		-9,42		-12,29		-7,52		-12,58

La rilevazione delle presenze durante l'arco dell'anno 2015 (cfr. Tabella n. 5) evidenzia che la maggior presenza riguarda i mesi estivi a dimostrazione che esiste una forte potenzialità di consolidamento anche di questo segmento della domanda turistica.

Questo dato risulta diverso da quello rilevato nel 2008 dove la stagionalità degli arrivi sul territorio, nella stagione invernale e in quella estiva, aveva valori pressochè identici ed evidenzia che il settore non ha saputo evolversi in coerenza con l'evoluzione della domanda ma è in qualche modo rimasto ancorato ad

¹ I dati forniti da PromoTurismo Fvg censiscono come "altre strutture" gli affittacamere, gli alloggi agrituristici, le strutture ricettive a carattere sociale, i rifugi alpini e i bed& breakfast

un' offerta rivolta prevalentemente ad un segmento della domanda turistica .

mesi 2015	arrivi	presenze
1	3480	10234
2	3932	14052
3	4310	10452
4	4356	5181
5	4875	6589
6	5771	7865
7	7301	12969
8	6690	15209
9	5771	8111
10	2928	3818
11	1036	1625
12	2873	6126

6.1.3. Gli obiettivi

A fronte dei dati emersi dalla verifica risulta necessario mettere in atto un'azione di assestamento del sistema della ricettività alberghiera che tenga conto della situazione prodottasi negli ultimi anni.

L'eccessivo consumo di suolo prefigurato dal PRGC vigente non può trovare oggi conferma sia in ragione del fatto che già con Variante PRGC n. 38 era stata posta, come strategia dell'impianto strutturale del sistema della ricettività, la possibilità di " *ammettere, in caso di inerzia dei proprietari dopo cinque anni dalla vigenza della classificazione urbanistica, operazioni di rettifica della perimetrazione con compensazione ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per ogni zona* " ; sia perchè il complesso di tali aree, inserite negli anni passati come fattore di sviluppo funziona invece oggi come limite alla possibilità di dare risposta ad altre richieste di intervento .

Esiste d'altra parte una situazione che, dal punto di vista delle presenze turistiche e degli altri progetti di sviluppo del settore turistico comunale, in primo luogo degli interventi del Pisu, non appare "impoverita" ma al contrario come una situazione nella quale il fabbisogno di posti letto alberghieri resta presente e nelle medesime condizioni a suo tempo delineate in Variante PRGC n. 43 .

Non è pertanto ipotizzabile un'azione di rinuncia allo sviluppo del settore della ricettività alberghiera : ciò che si ritiene necessario è introdurre nel PRGC un meccanismo che consenta l'attivazione in piano operativo di aree per le quali sia verificata l'effettiva volontà e capacità di attuazione .

Questo comporta che l'esclusione dal PRGC delle aree a destinazione ricettiva non si configuri come un'azione generalizzata di riclassificazione ma come un'azione di distinzione tra aree che non sono, per motivi diversi, considerate più atte a tale destinazione ed aree, che pur avendo le caratteristiche per un loro utilizzo a destinazione alberghiera, restano confermate nel Piano Struttura e potranno, alle condizioni poste, essere trasferite in Piano operativo .

Questa azione è coerente con i criteri posti dalla Delibera di Direttive che ha definito l'azione di variante non come una semplice azione di riduzione (restando pienamente confermato l'obiettivo di incrementare la dotazione di strutture alberghiere) ma come l'organizzazione di una strategia che pur dando risposta al tema del consumo di suolo non limiti la possibilità di dare risposta sia ad alcune iniziative che negli ultimi mesi sono state avanzate che ad altre che si auspica possano concretizzarsi nei prossimi anni.

6.1.4. Le azioni

L'azione di riduzione delle aree alberghiere è stata condotta secondo i criteri posti dalla Delibera:

" sono da considerarsi stralciabili dalla zonizzazione di PO tutte le aree che , superati i cinque anni dalla vigenza , non sono state oggetto di procedure di attuazione ; sono da confermare in Piano Struttura le aree che per localizzazione ; sono da confermare in PO le aree interessate da azioni di variante per le quali non siano stati superati i cinque anni dalla vigenza a condizione che tali azioni abbiano determinato modifiche sostanziali ; resta esclusa da tali criteri dell'area dell'ex GIL per la quale il mantenimento in piano operativo è motivato dal prevalente interesse pubblico ."

La verifica effettuata sulle aree vigenti ha consentito di delineare le tre diverse azioni proposte dalla Delibera di Direttive .

La prima ha riguardato le aree ritenute , per motivi diversi ,non più compatibili con la destinazione ricettiva ; la seconda l'individuazione delle aree che , seppur fin qui non attuate , sono comunque coerenti con gli obiettivi e strategie del sistema strutturale e per le quali lo stralcio riguarda la zonizzazione dal piano operativo mentre rimangono presenti nel sistema strutturale ; la terza le aree che , per essere vigenti da un tempo inferiore o per assumere una particolare rilevanza nel sistema turistico restano confermate.

La prima azione comporta lo stralcio sia dal P.O. e che dal P.S. di cinque aree che nel piano vigente sono destinate a ricettività alberghiera per una superficie complessiva pari a mq. 51.375. Tali aree, per le quali il mantenimento della destinazione vigente non appare più sostenibile, vengono riclassificate ad altre destinazioni (cfr. succ. paragr . 6.1.4.1. *Le aree riclassificate in Piano Struttura e in Piano Operativo*).

La seconda azione riguarda le aree che seppur inattuate e pertanto non conformi al requisito assunto per un loro mantenimento in PO, corrispondono a localizzazioni coerenti con lo sviluppo del sistema turistico - ricettivo e pertanto rimangono atte ad un trasferimento in Piano operativo al concretizzarsi delle condizioni poste dagli obiettivi e strategie del PS.

Queste aree sono confermate in Piano Struttura e sono riclassificate in P.O. ,per una superficie complessiva pari a mq. 120 .940, secondo classificazioni inerenti il sistema agricolo e del verde (cfr. succ. paragr . 6.1.4.2. *Le aree riclassificate in Piano Operativo e confermate in Piano Struttura*).

Le aree che restano confermate in Piano Operativo, in coerenza con i criteri assunti, riguardano aree interessate da varianti che ne hanno sostanzialmente modificato l'assetto insediativo vigenti da qualche mese (var. PRGC n.65 e n.68), un'area vigente da meno di cinque anni e l'area dell'ex GIL per una superficie complessiva pari a mq.51.795. (cfr. succ. paragr. 6.1.4.3. *Le aree confermate*).

Di queste la sola zona dell'ex GIL deroga ai criteri assunti a base dell'azione di variante in ragione dell'evidente interesse pubblico ad un suo recupero dichiarata nella Delibera di Direttive .

Il complesso delle azioni di variante comporta una rilevante diminuzione di superficie delle aree ricettive registrate nel piano operativo che passano da mq. 299.465 a mq. 127.150 (con una diminuzione di superficie pari a mq.172.315); le aree non attuate passano da mq. 224.110 a mq.51.795; la percentuale delle aree non attuate sul totale delle aree registrate nel piano operativo passa dal 74,84% al 40,73 %.

6.1.4.1. Le aree riclassificate in Piano Struttura e in Piano Operativo

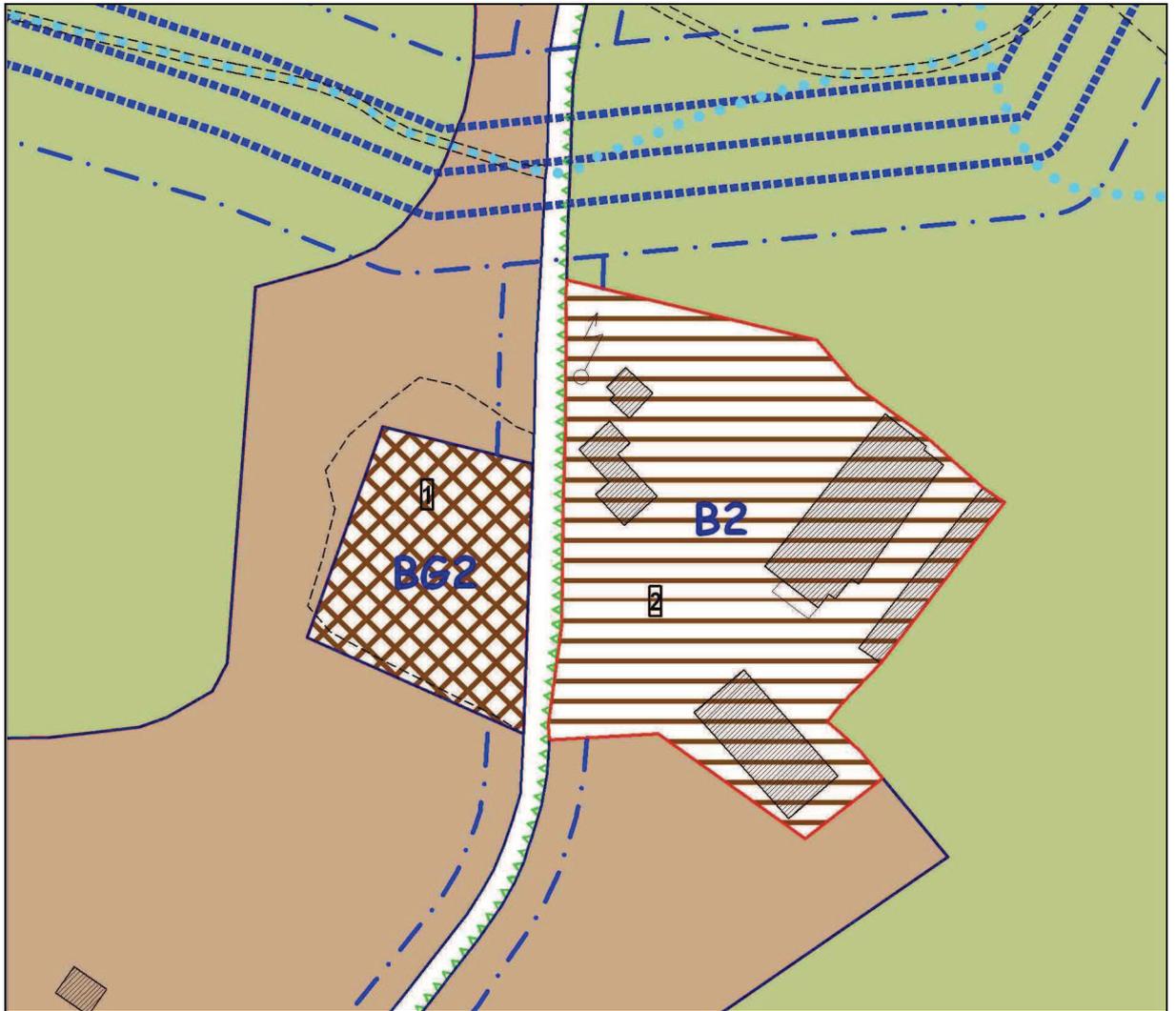
Si tratta delle aree che vengono escluse dalla destinazione ricettiva sia nel Piano Operativo che nel Piano Struttura.

Sono di seguito riportate le schede relative a ciascuna variazione con la zonizzazione vigente, la superficie e volumetria potenziale, la vigenza della classificazione ricettiva, la riclassificazione proposta e le motivazioni che la sostengono e l'estratto della zonizzazione di progetto.

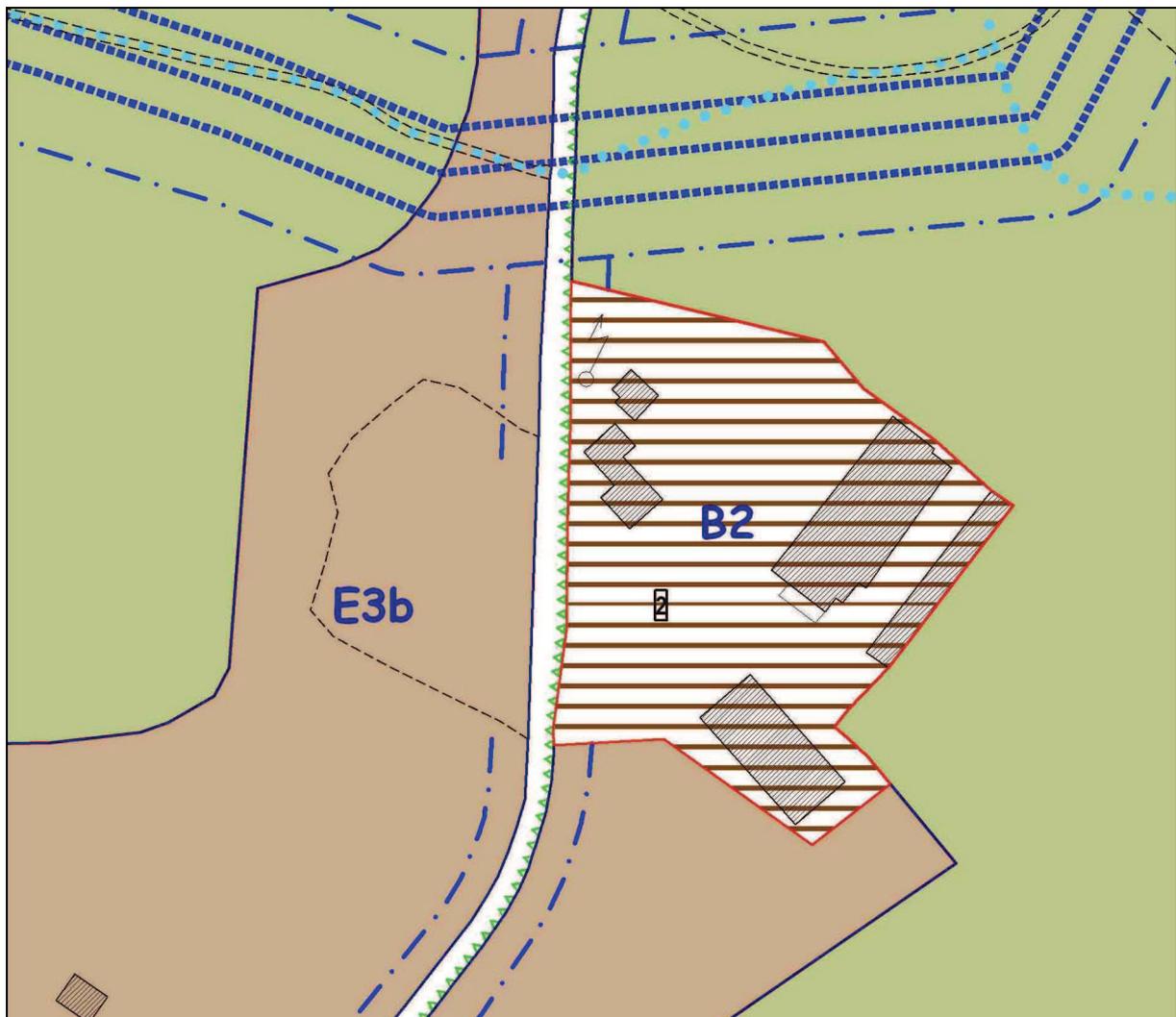
La superficie complessiva di tali aree è pari a mq. 51.375.

La numerazione delle schede ha riferimento nella Tav.1 "Aree ricettive alberghiere non attuate – azioni di variante".

SCHEDA N.1

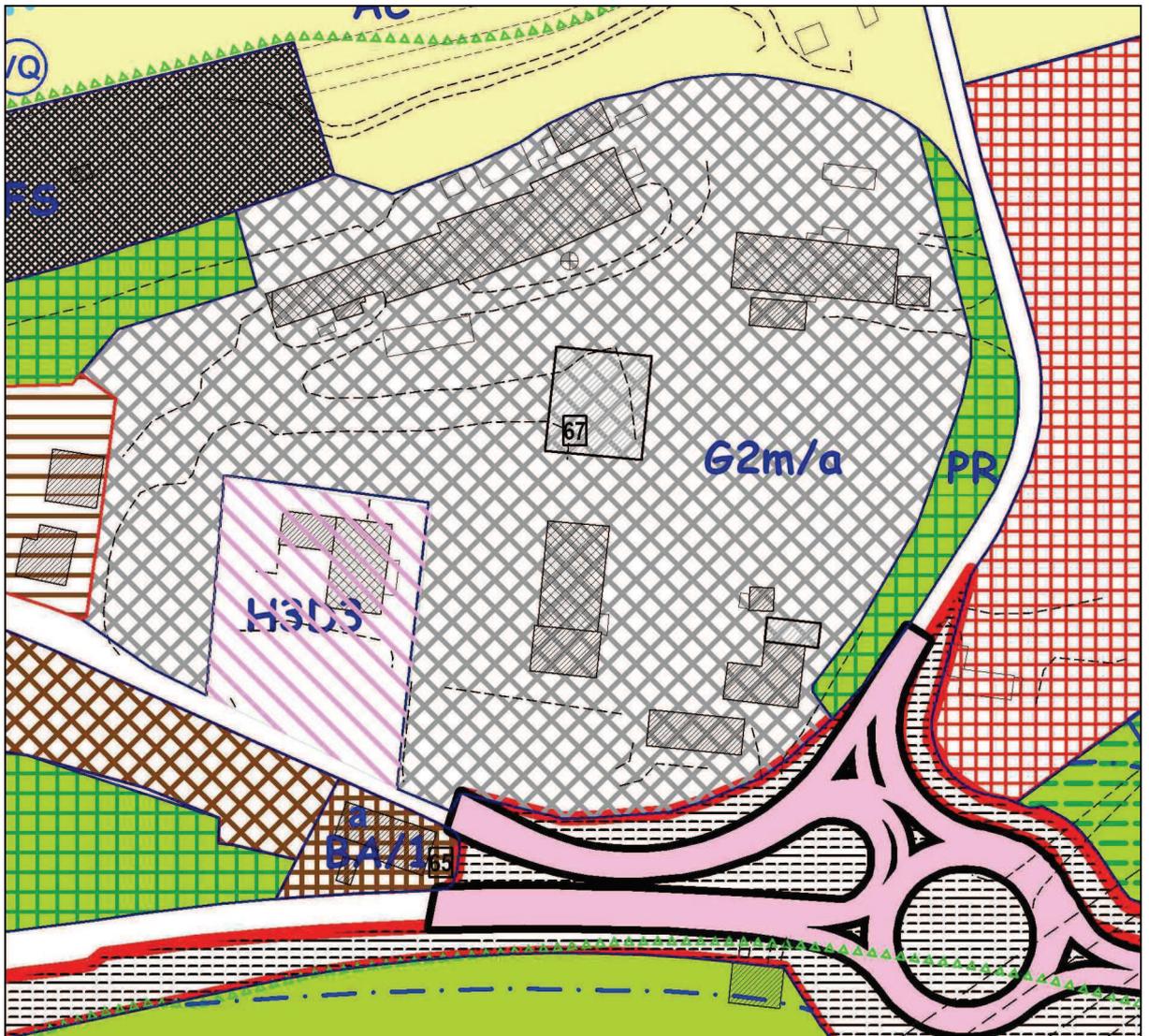


Zona vigente	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	3.591	
Volumetria mc.	7.182	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	da "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" a "ambiti a destinazione agricola, zootecnica o forestale"	area vigente da oltre sette anni localizzazione non compatibile con obiettivi strutturali
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione in zona "E3b-silvozootecniche dei prati di mezzomonte "	in coerenza con la classificazione delle aree contermini

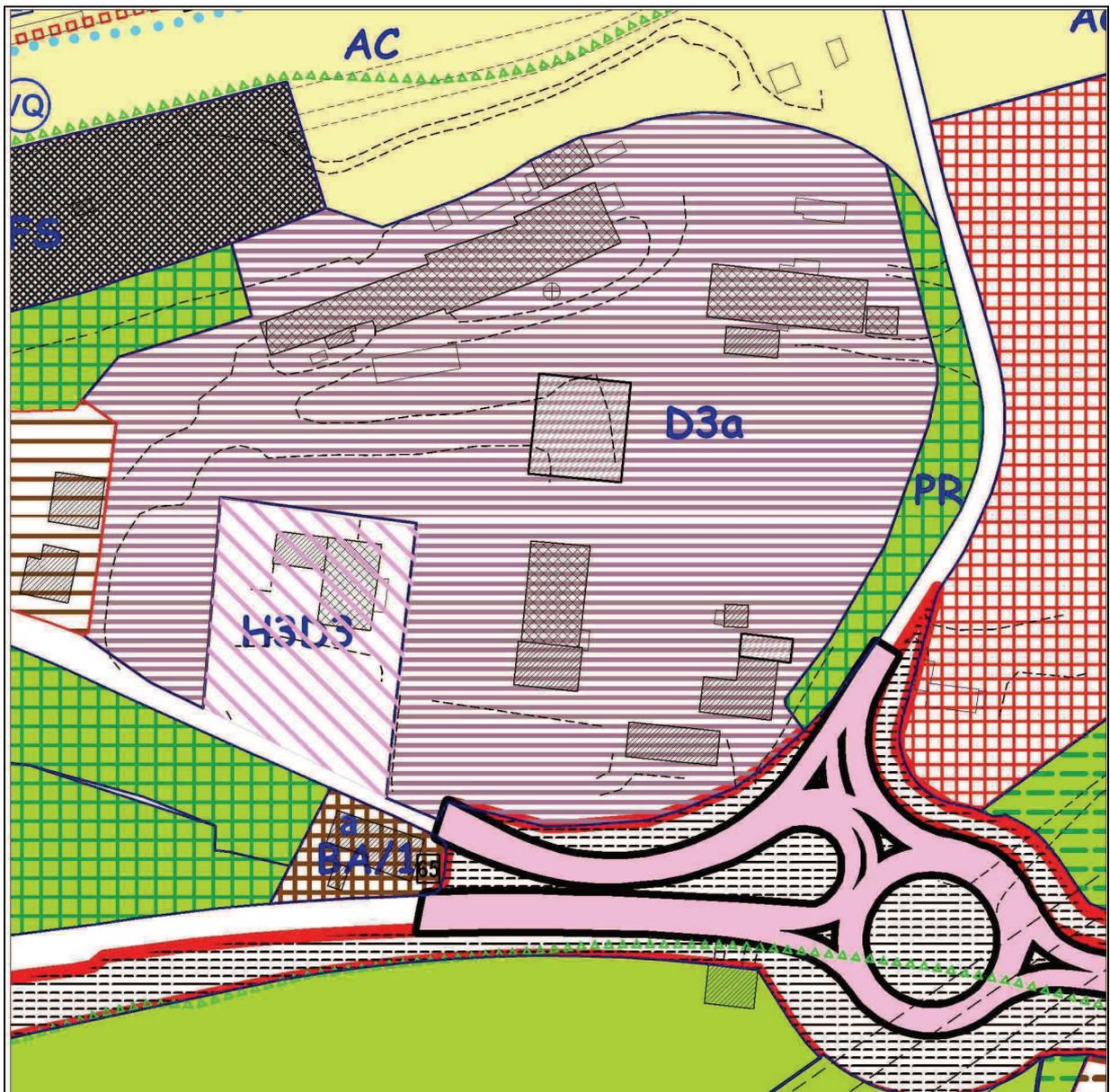


zona E3b- silvozootecniche dei prati di mezzomonte

SCHEDA N.4

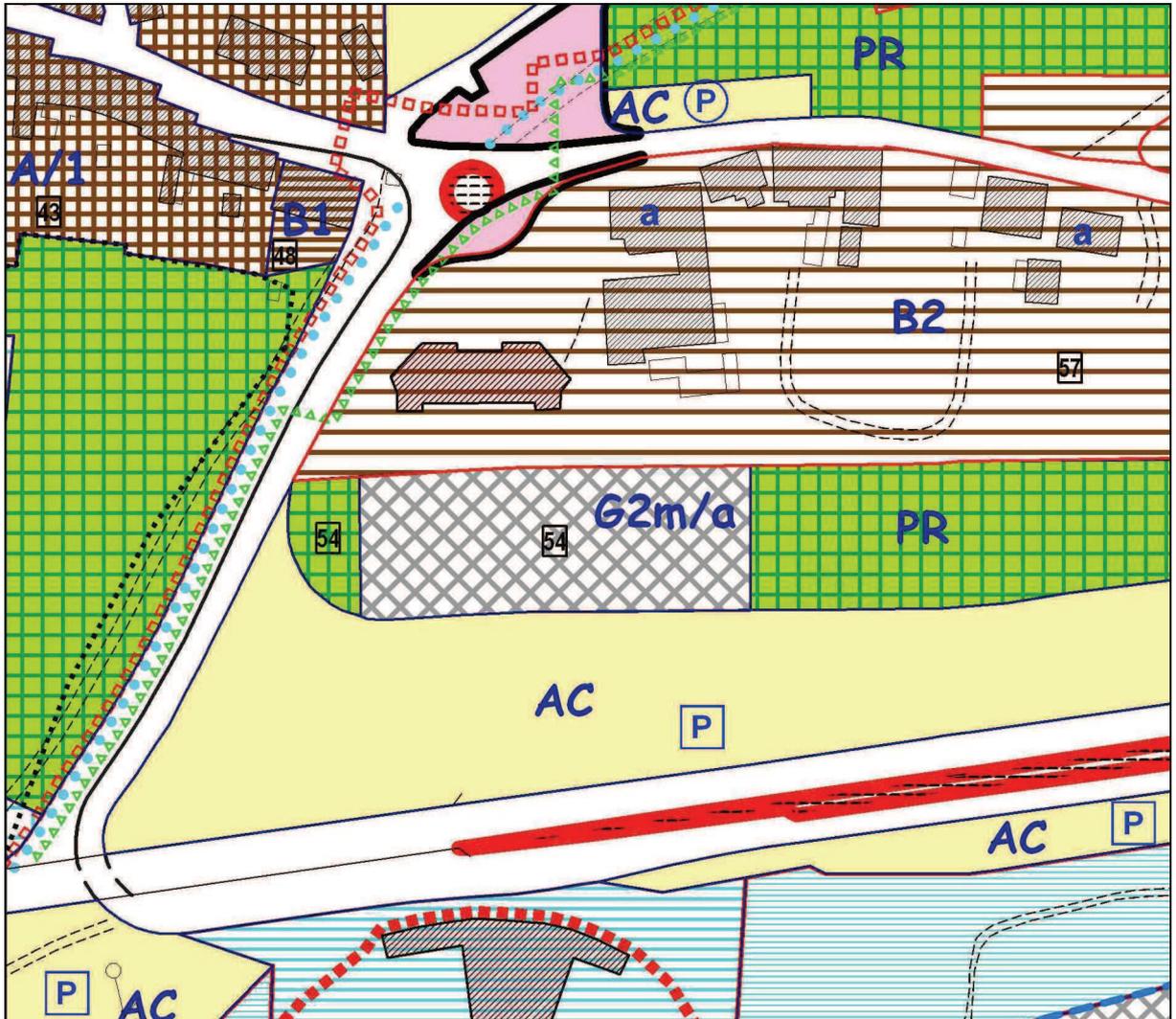


Zona G2m/a	zona ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	34.475	
Volumetria mc.	48.265	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38); in piano previgente zona D3; con Variante n.65 (D.C.C. n.71 dd. 10 novembre 2015) parziale riduzione del perimetro	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	da "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" a "ambiti aree artigianali e industriali"	attuazione incompatibile con la situazione proprietaria e l'utilizzo in atto dei fabbricati (attività artigianali e di servizio) area vigente da oltre sette anni
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "sottozona D3a -insediamenti artigianali e di servizio esistenti "	riconoscimento della situazione di fatto

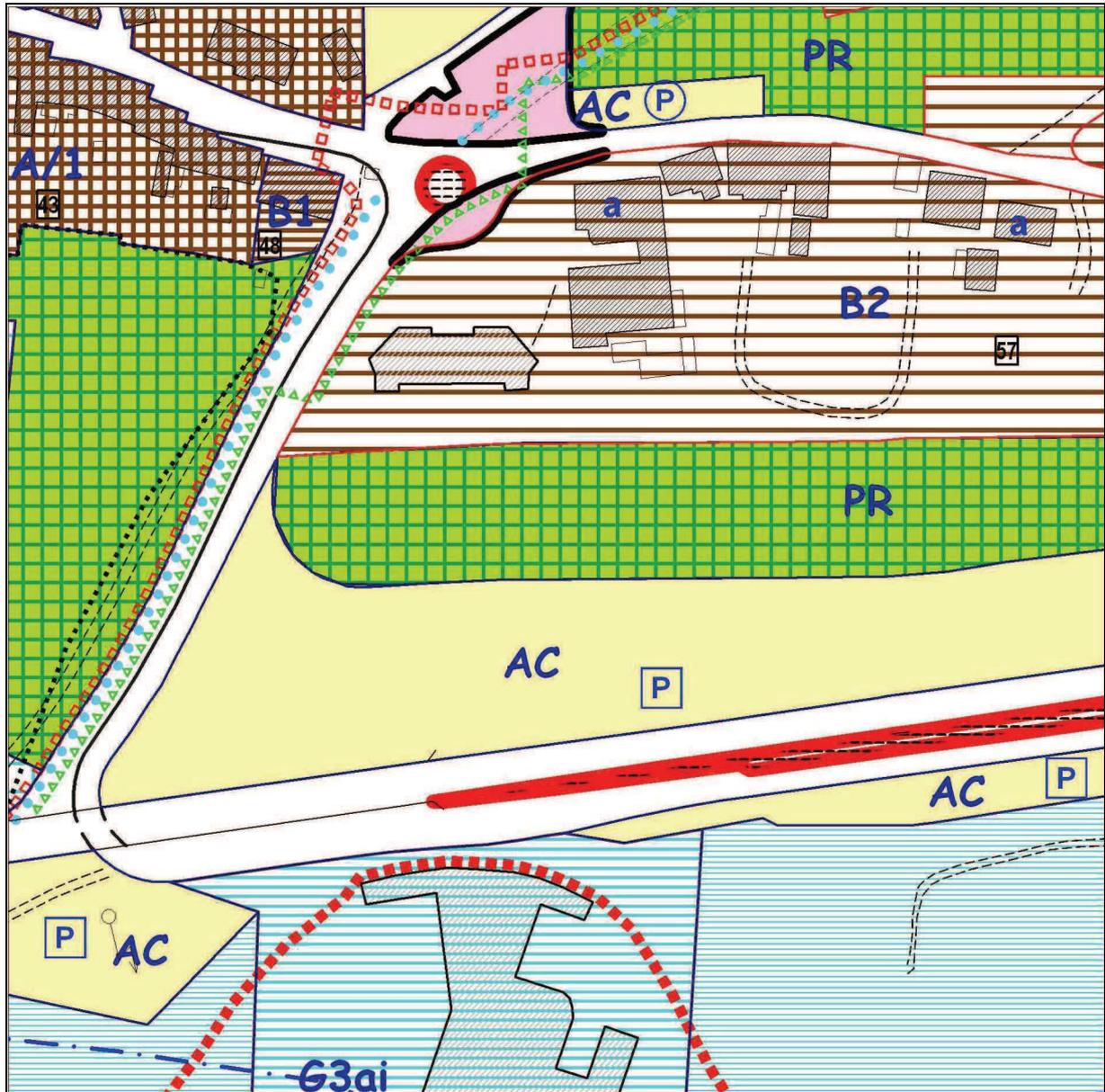


sottozona D3a -insediamenti artigianali e di servizio esistenti

SCHEDA N.5

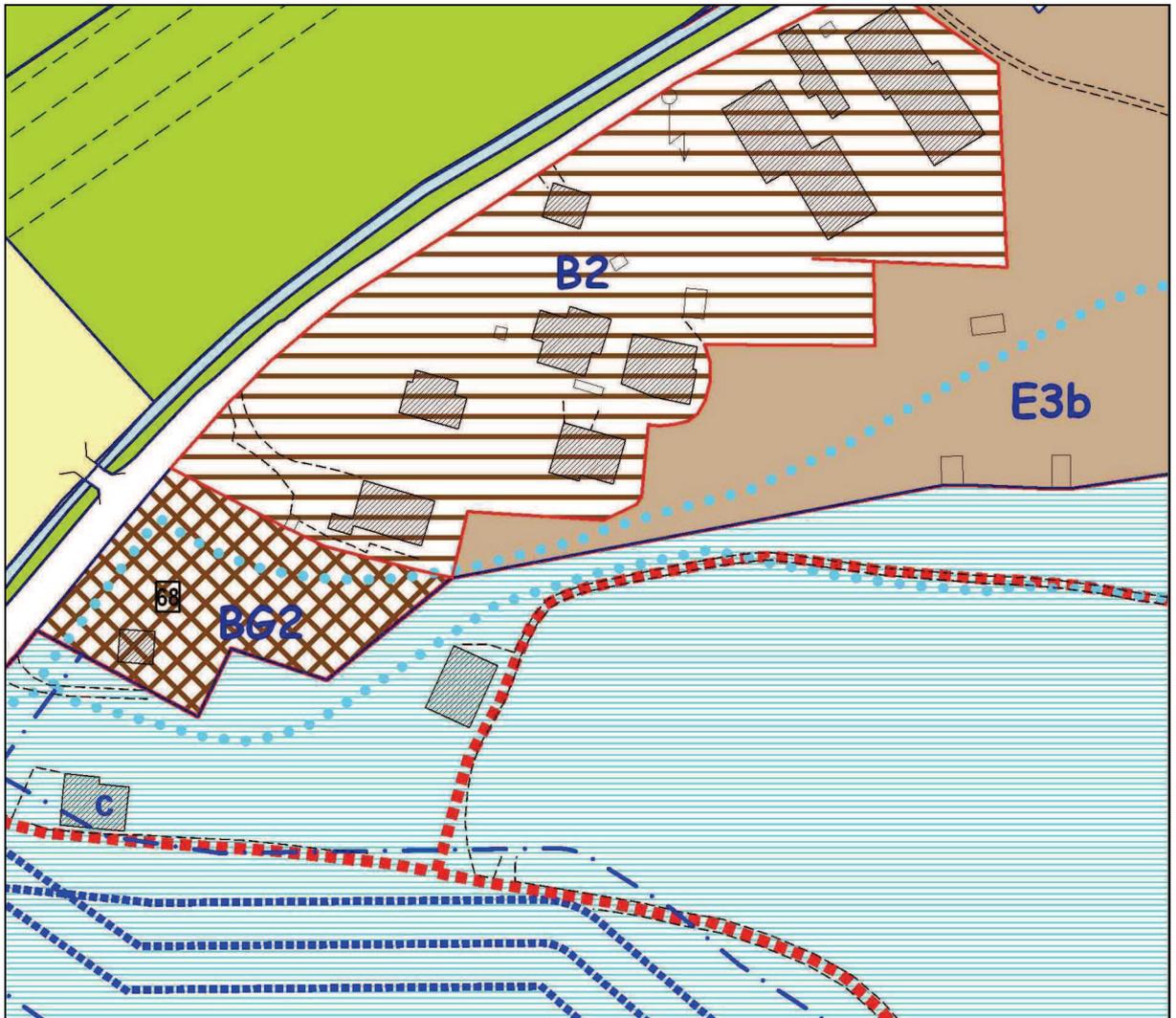


Zona G2m/a	zona ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	4.278	
Volumetria mc.	5.989	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38); parziale modifica del perimetro con Var.PRGC n. 43 (DGR n.450 11 marzo 2010)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	da "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" a "ambiti del verde degli abitati"	localizzazione che per la sua posizione costituisce un avanzamento del fronte edificato non compatibile con la situazione dell'ambito area vigente da oltre sette anni
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR - verde privato".	in coerenza con la classificazione delle aree contermini e a tutela della conservazione del limite dell'edificato



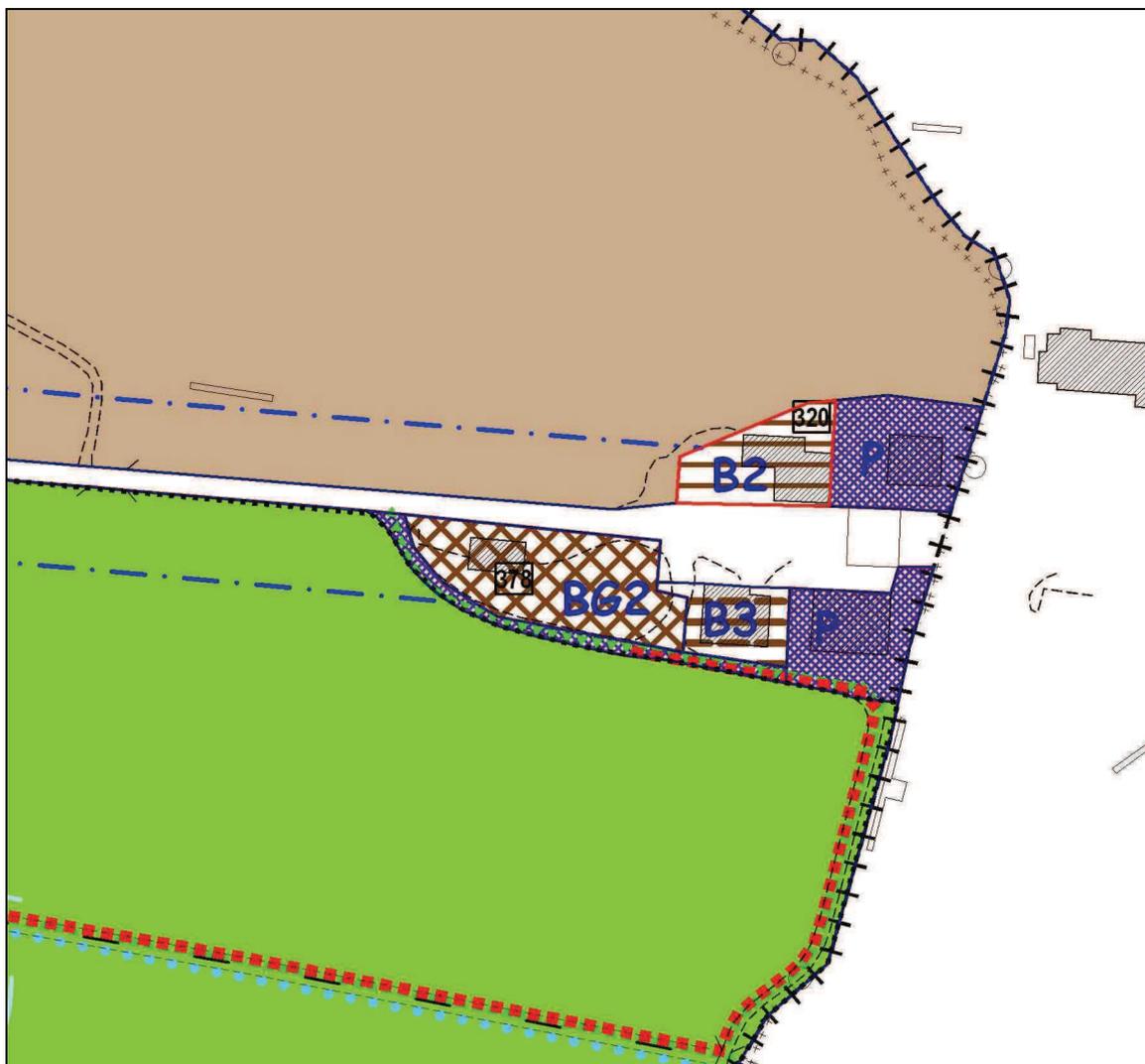
zona PR – verde privato

SCHEDA N.6

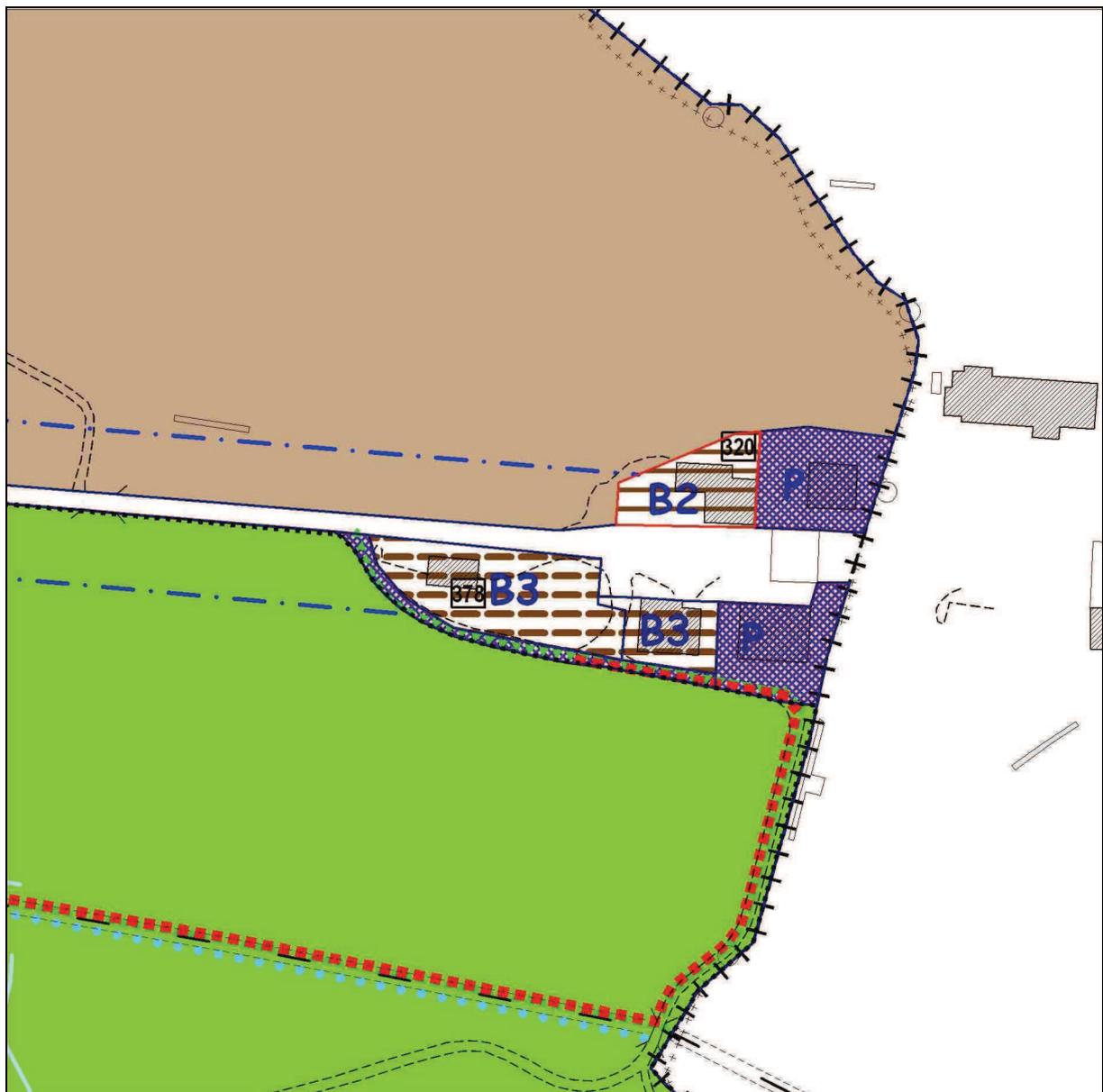


Zona	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	3.818	
Volumetria mc.	7.636	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38) ; previgente a Var.38	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione "ambiti dei nuclei minori " del PS vigente	attribuzione coerente con la situazione dell'ambito
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR - verde privato".	area vigente da oltre dieci anni

SCHEDA N. 22

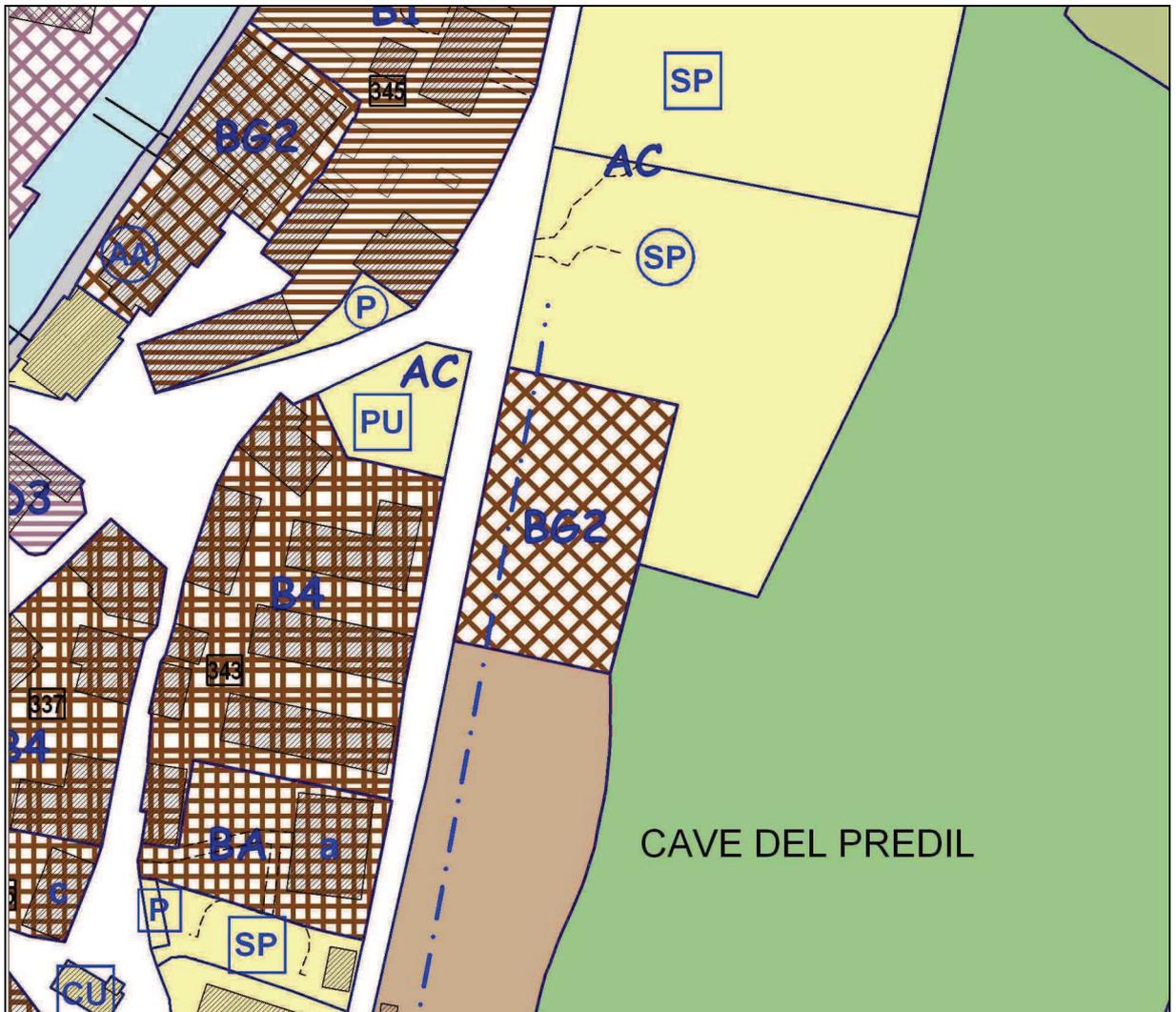


Zona	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	1.657	
Volumetria mc.	3.314	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38) ; previgente a Var.38	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	stralcio dell'attribuzione agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	area vigente da oltre dieci anni
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione in zona " B3 –estensiva di completamento"	area edificata contigua ad una zona B3 vigente

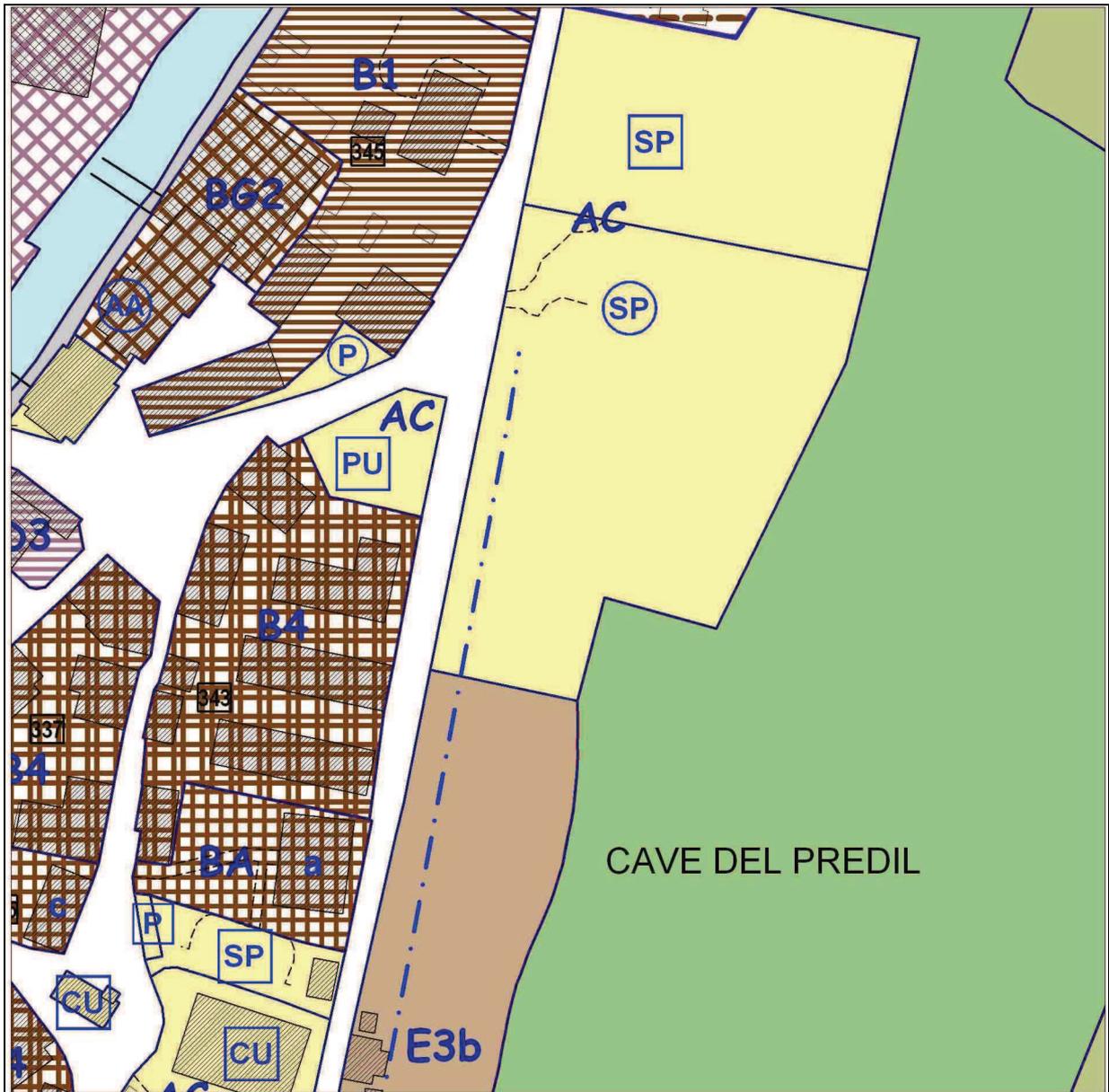


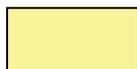
zona B3 –estensiva di completamento

SCHEDA N. 23



Zona	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	3.556	
Volumetria mc.	7.112	
Vigenza	Variante PRGC n.46 (D.C.C.n.18/2010)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	da "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" a "ambiti dei servizi e attrezzature collettive"	area vigente da oltre cinque anni
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione in "zona Ac-attrezzature collettive Sp (Campo sportivo)"	prevalente interesse pubblico all'ampliamento delle strutture sportive esistenti (zona Ac vigente)



 zona Ac-attrezzature collettive Sp (Sport)

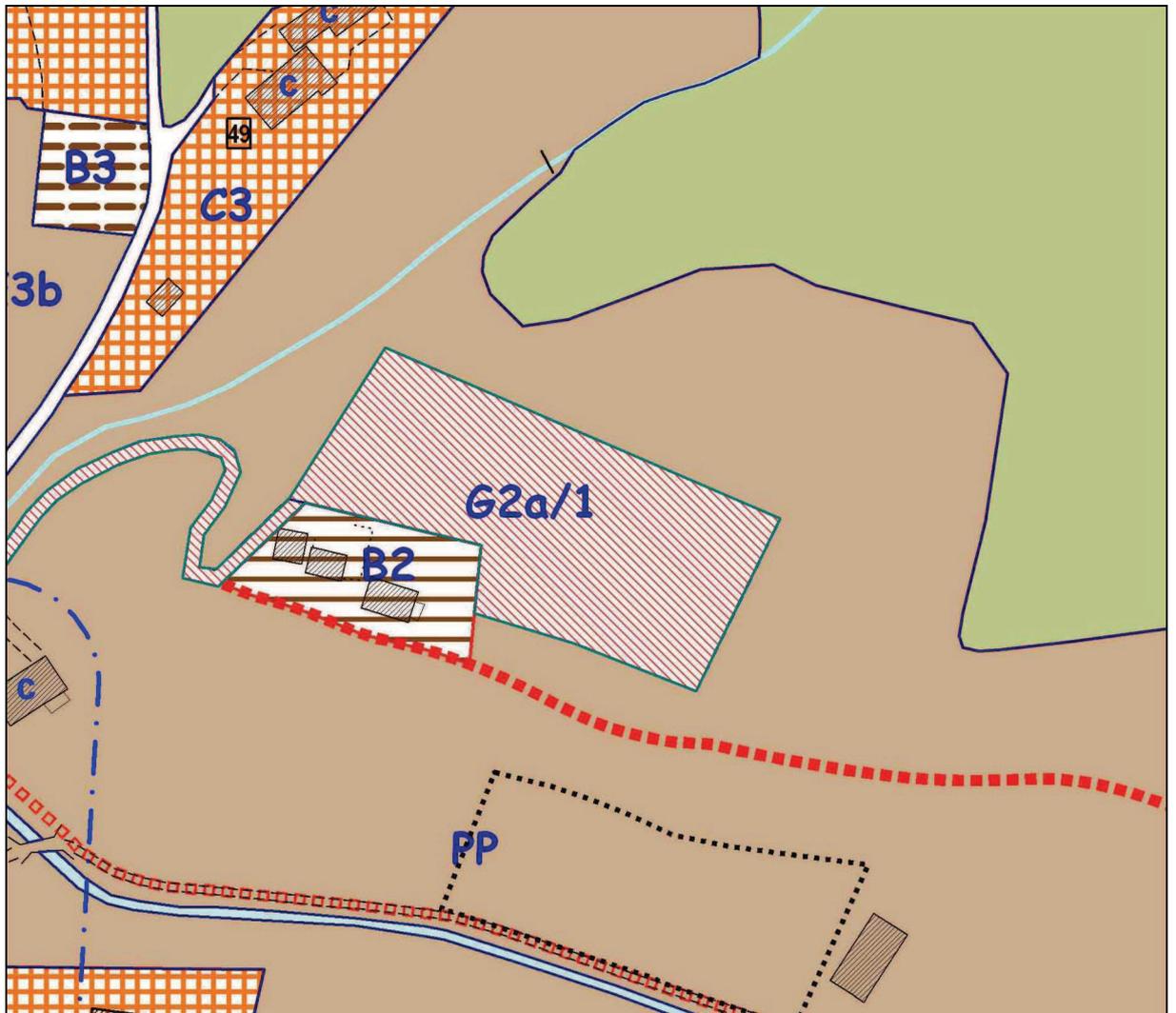
5.1.4.2. Le aree riclassificate in Piano Operativo e confermate in Piano Struttura

Si tratta di aree già attribuite nel Piano Struttura al sottosistema o per le quali viene registrata tale attribuzione con le medesime perimetrazioni già presenti in piano operativo con eccezione delle aree di cui alle schede n. 8) e n.17) ridotte a seguito della riclassificazione in P.O.

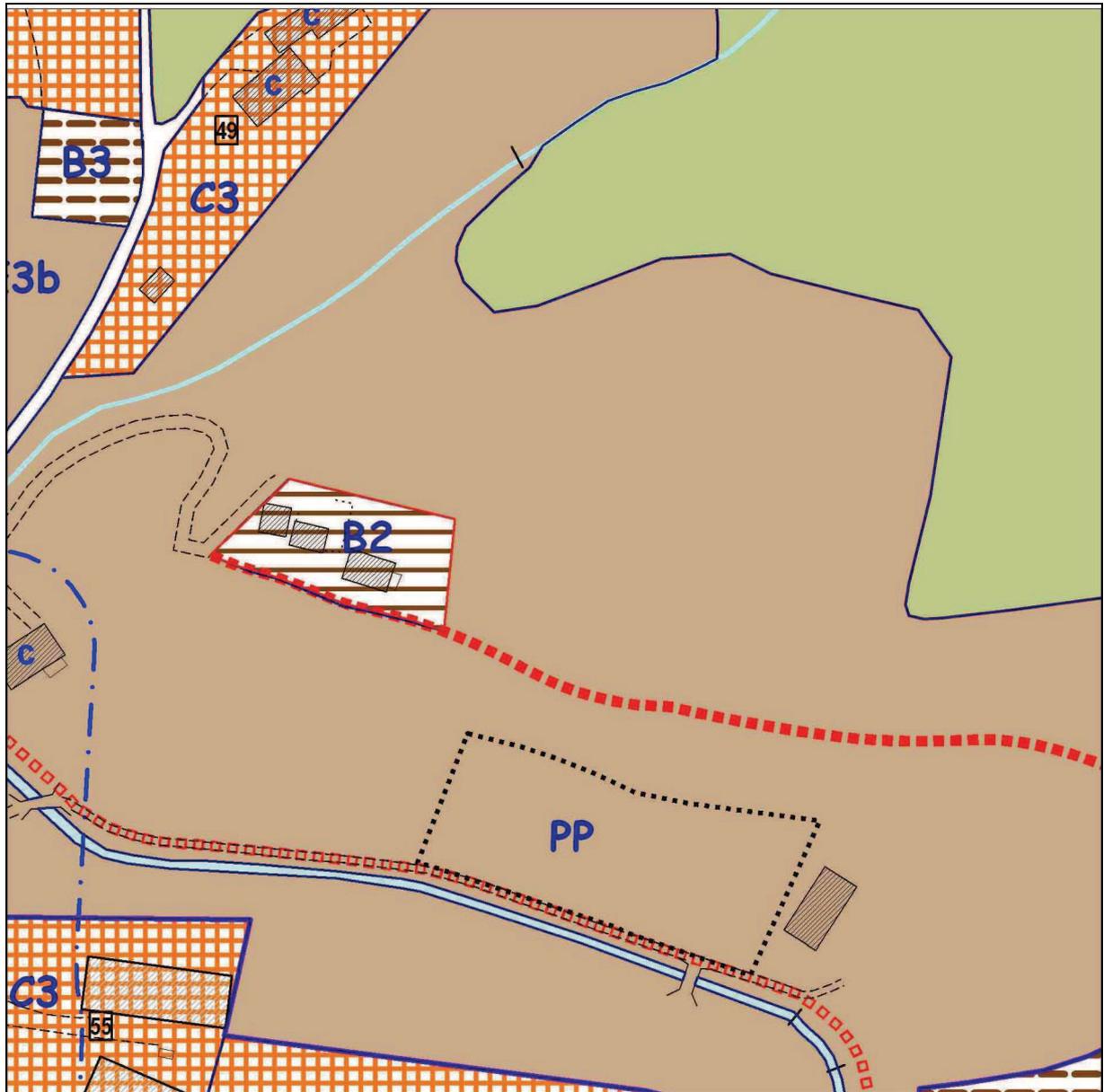
Sono di seguito riportate le schede relative a ciascuna variazione con la zonizzazione vigente, la superficie e volumetria potenziale, la vigenza della classificazione ricettiva, la riclassificazione proposta e le motivazioni che la sostengono e l'estratto della zonizzazione di progetto.
La superficie complessiva è pari a mq. 120.940

La numerazione delle schede ha riferimento nella Tav. 1 "Aree ricettive alberghiere non attuate – azioni di variante".

SCHEDA N.2

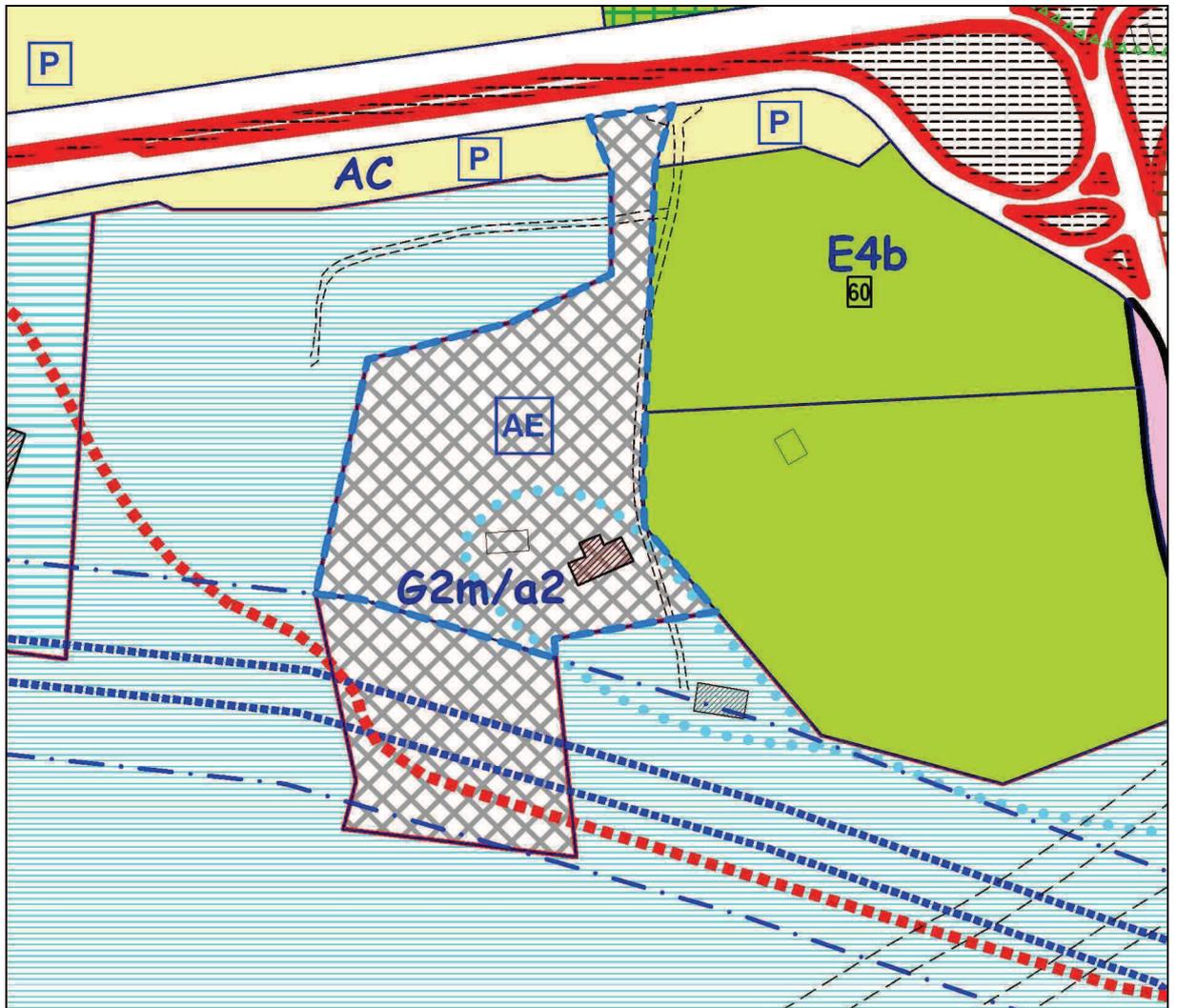


Zona	G2a/1 ricettiva – villaggio albergo	
Superficie mq.	6.772	
Volumetria mc.	3.000	
Vigenza	D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010 (variante PRGC n.43)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	attribuzione agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – aree esterne ai nuclei - villaggio albergo
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione in zona "E3b- silvozootecniche dei prati di mezzomonte"	area vigente da oltre cinque anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini e per riconoscimento dello stato di fatto



zona E3b- silvozootecniche dei prati di mezzomonte

SCHEDA N.3

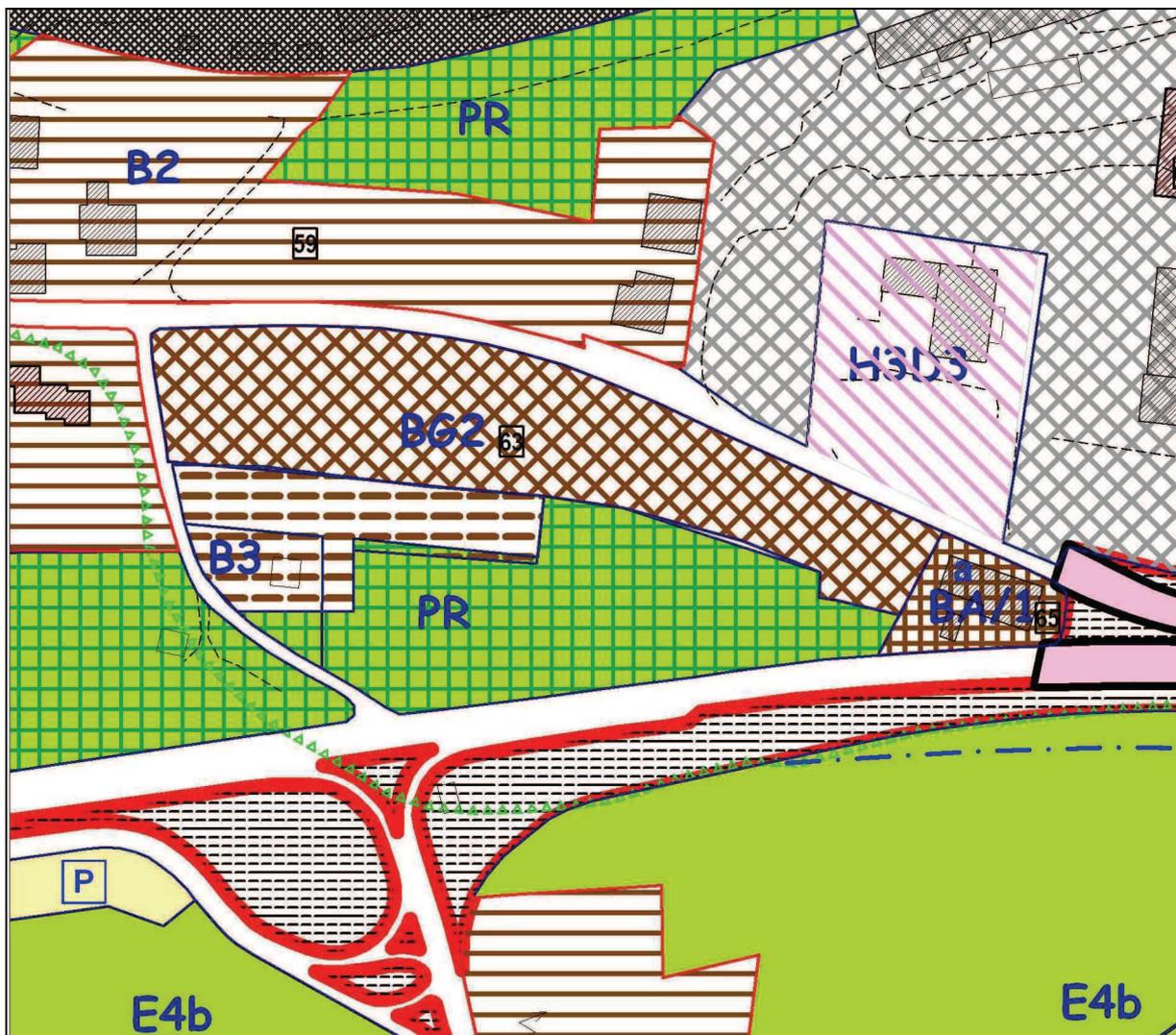


Zona	G2m/a2 ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	11.783	
Volumetria mc.	16.496	
Vigenza	Variante PRGC n. 43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010); con Variante PRGC n.59 (D.C.C. n. 76/2012) parziale riduzione di perimetro per registrazione della situazione proprietaria	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	attribuzione agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona G3Ap" - ambiti delle piste da discesa"	area vigente da oltre cinque anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini

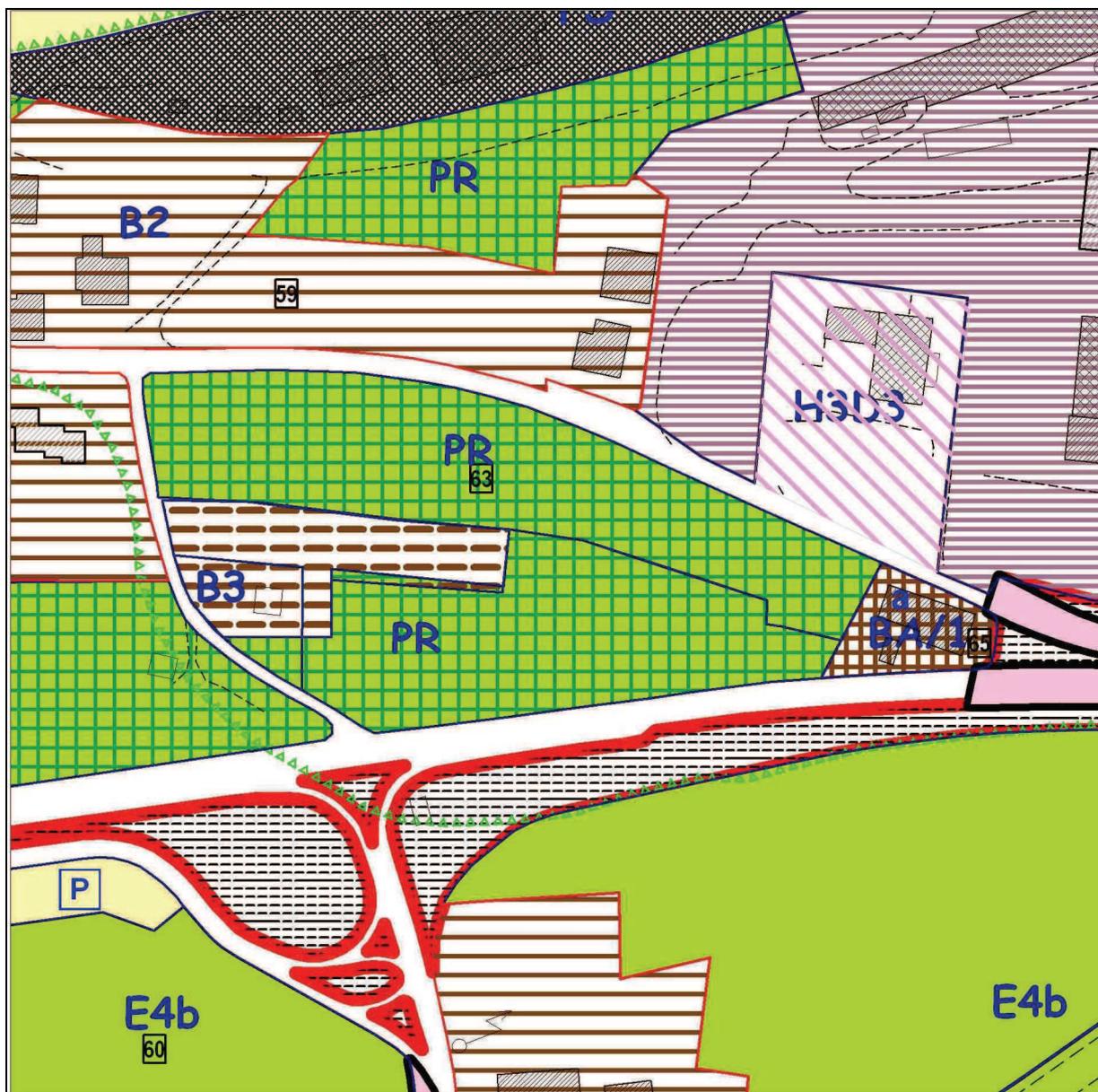


zona G3Ap - ambiti delle piste da discesa

SCHEDA N.7

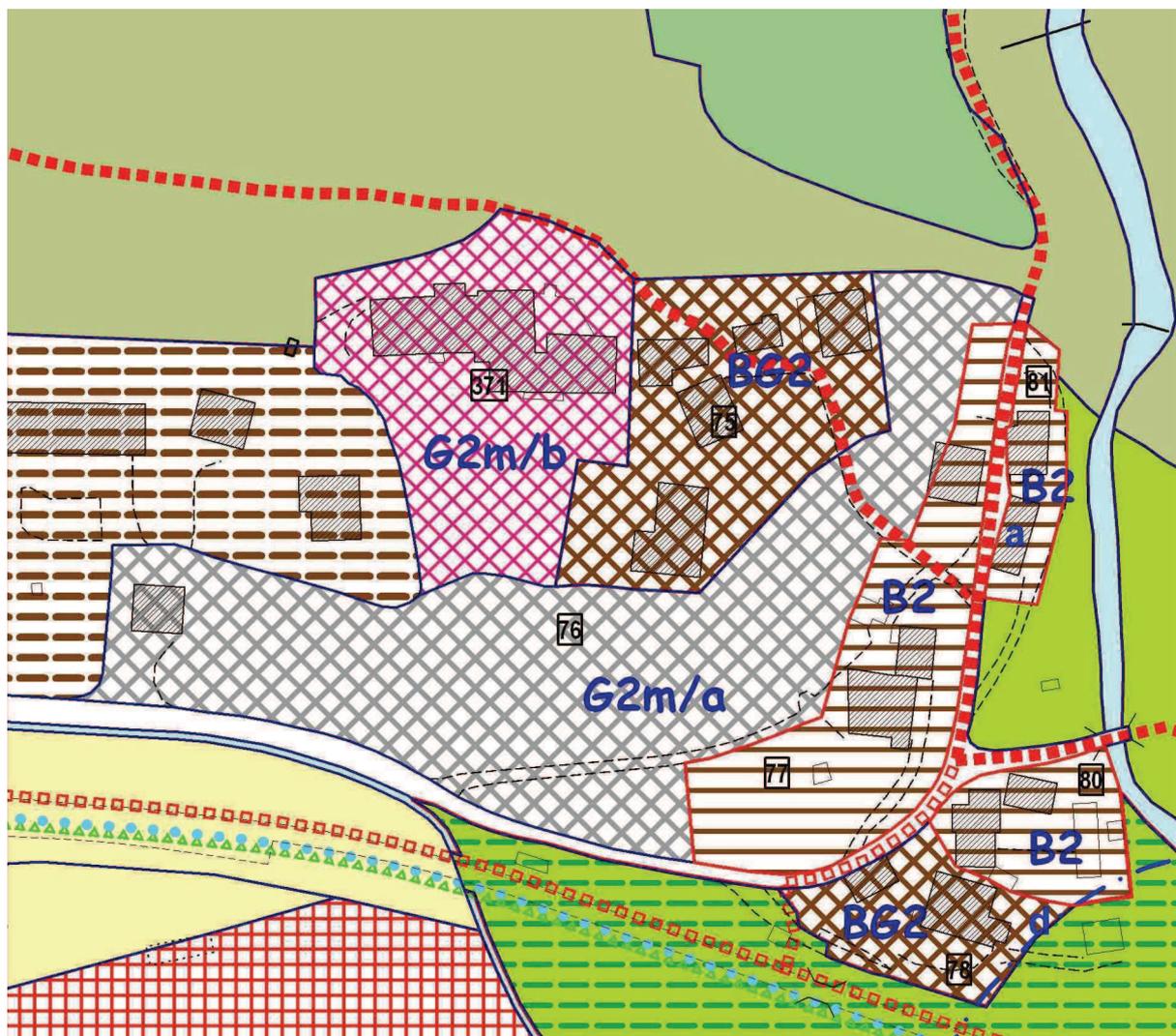


Zona	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	7.371	
Volumetria mc.	14.742	
Vigenza	Var.PRGC.n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008);con variante PRGC n. 43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010)ampiata ; con Variante PRGC n. 65 (D.C.C. n.71 dd. 10 novembre 2015) riportata alla perimetrazione di Var. PRGC n.38	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle aree dei nuclei minori "	attribuzione coerente con la situazione dell'ambito
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR -verde privato "	area vigente da oltre sette anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini e per riconoscimento dello stato di fatto

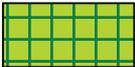
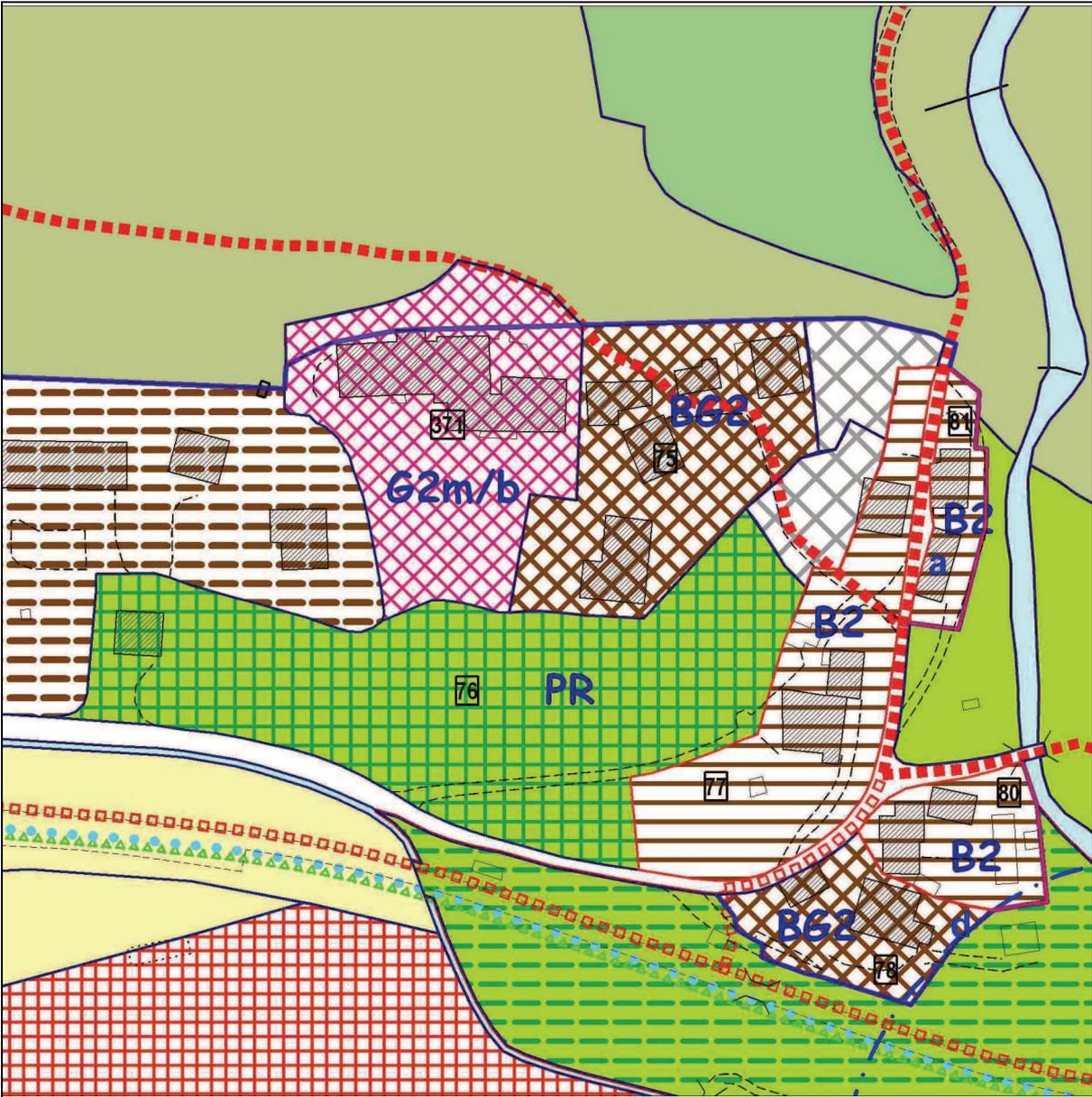


zona PR – verde privato

SCHEDA N.8

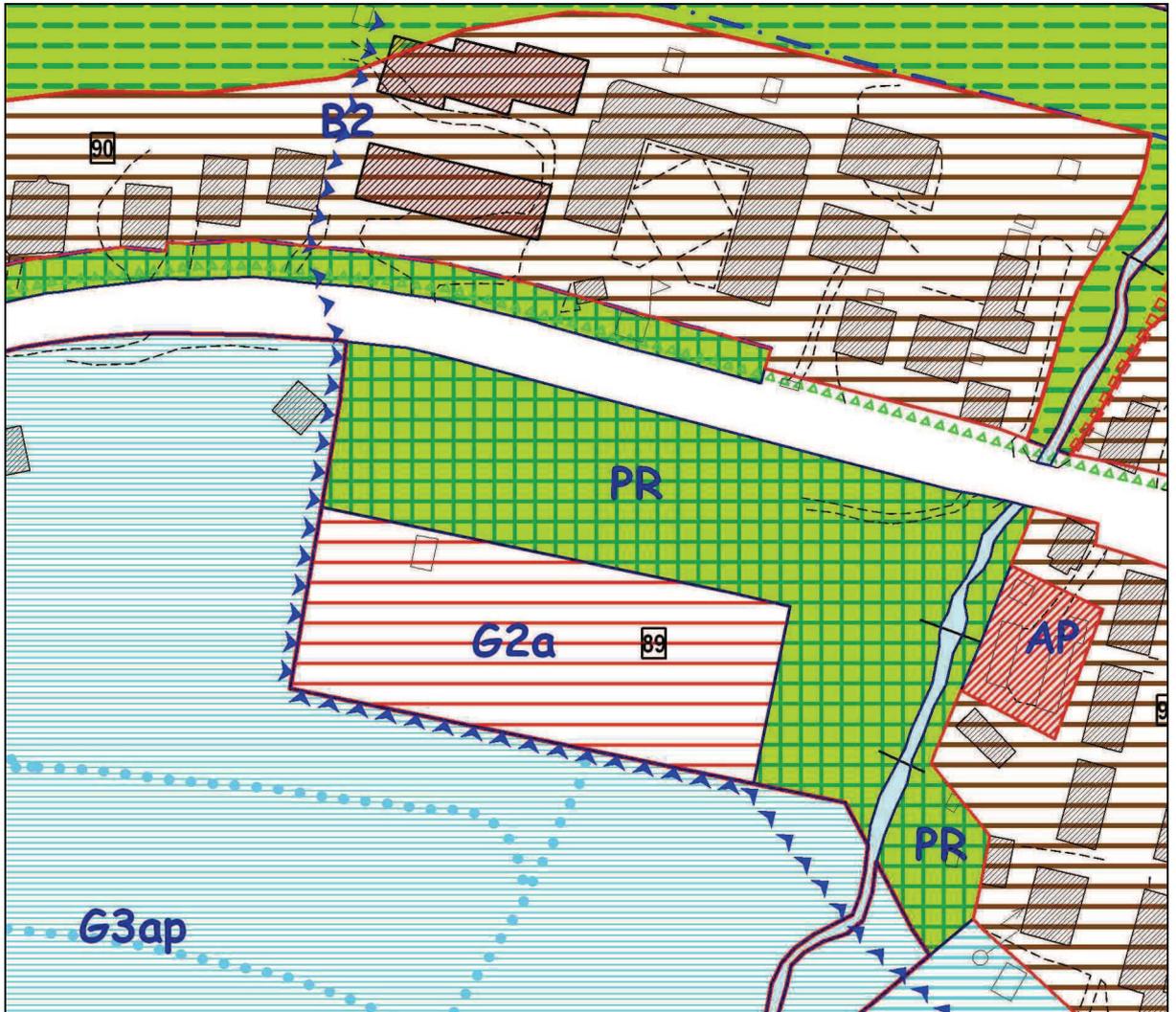


Zona	G2m/a ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	12.851	
Volumetria mc.	17.991	
Vigenza	D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008 (Var.PRGC.n.38)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" per mq. 11.900 ca.	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – aree interne agli abitati stralcio di proprietà non interessata all'attuazione della zona ricettiva
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "VR -verde privato "	area vigente da oltre sette anni riconoscimento dello stato di fatto - area prativa

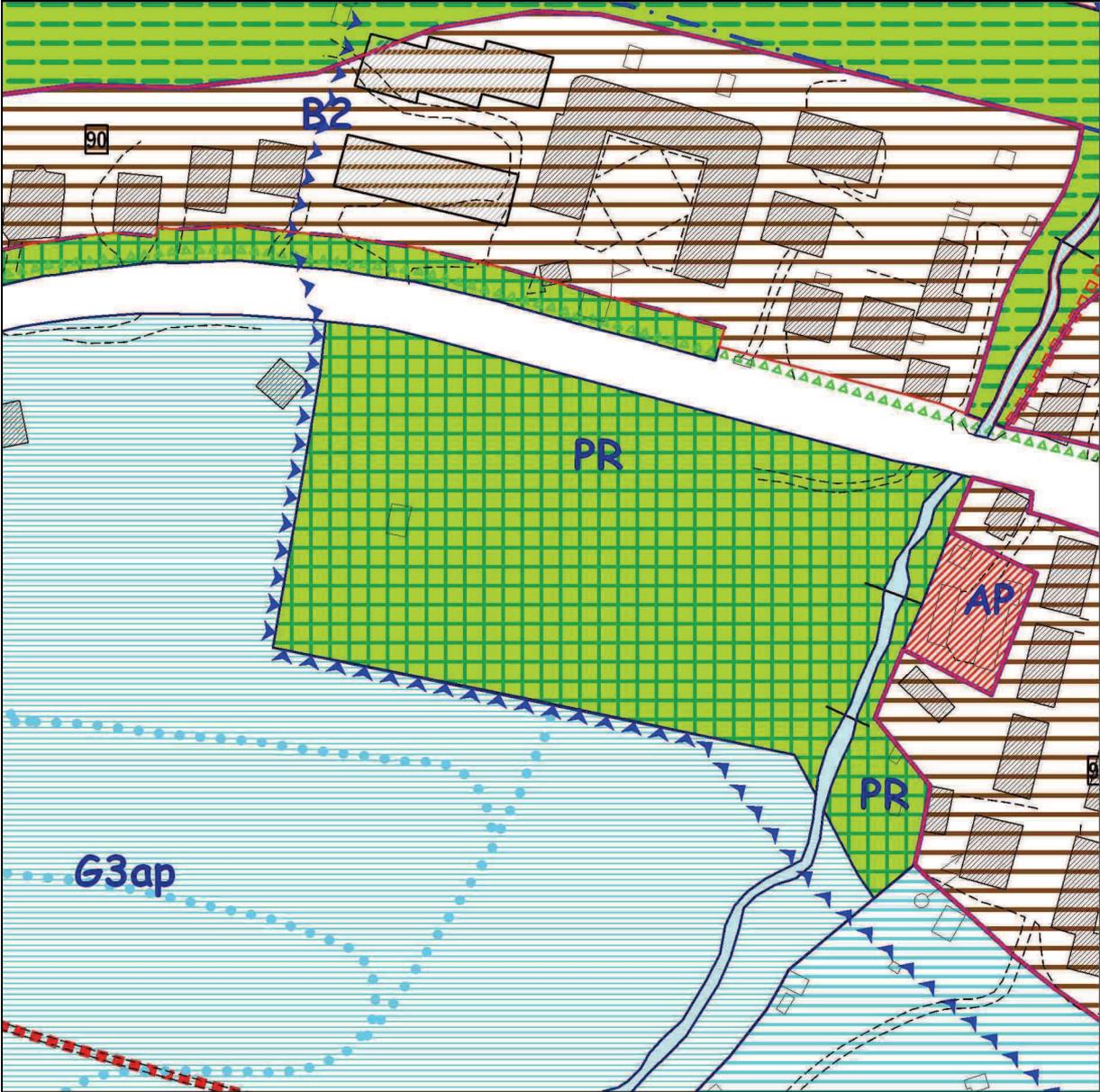


zona PR – verde privato

SCHEDA N.10

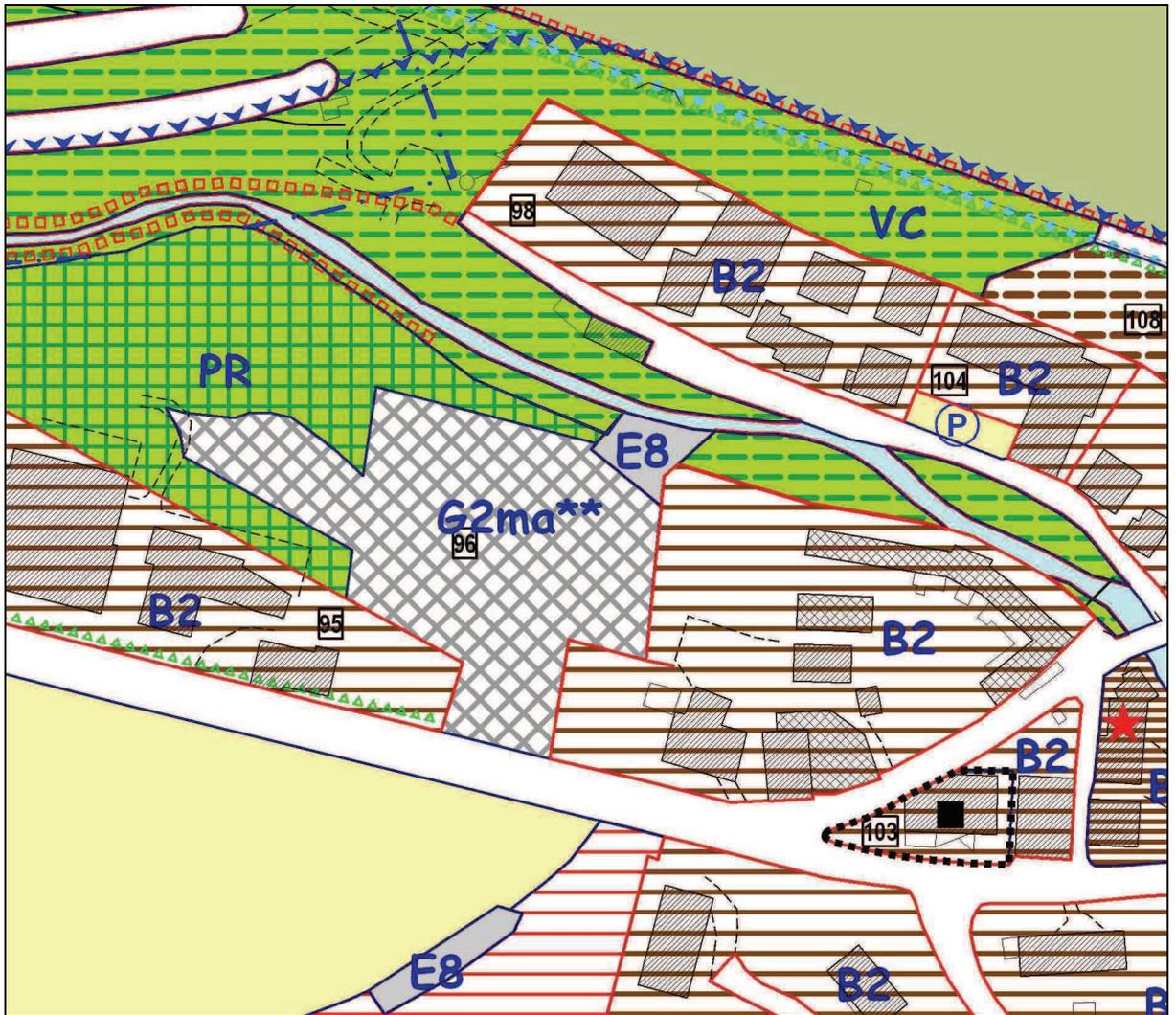


Zona	G2a ricettiva	
Superficie mq.	6.605	
Volumetria mc.	3.303	
Vigenza	Var.PRGC.n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "zona PR – verde privato"	area vigente da oltre sette anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini e per riconoscimento dello stato di fatto

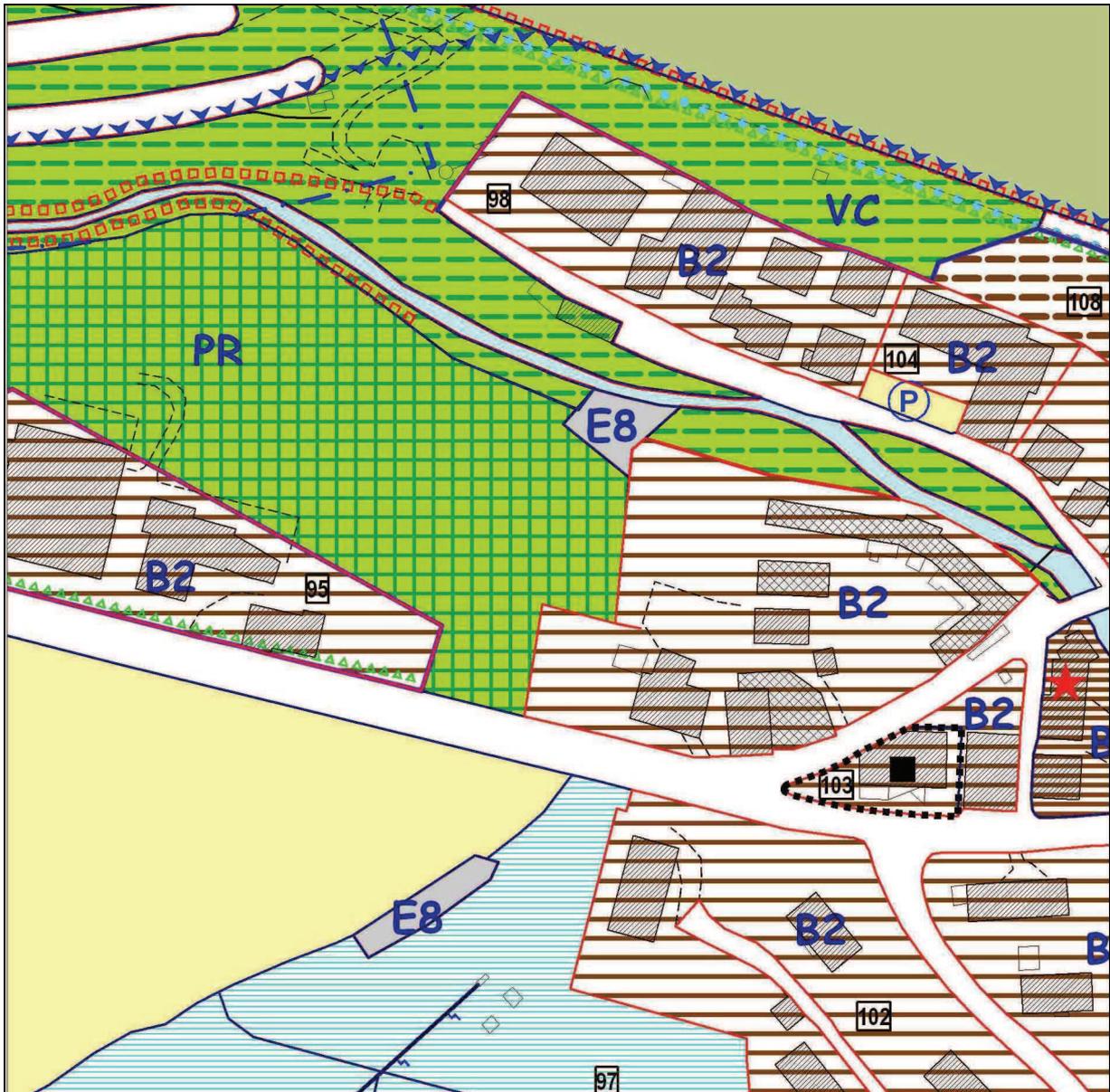


zona PR – verde privato

SCHEDA N.11

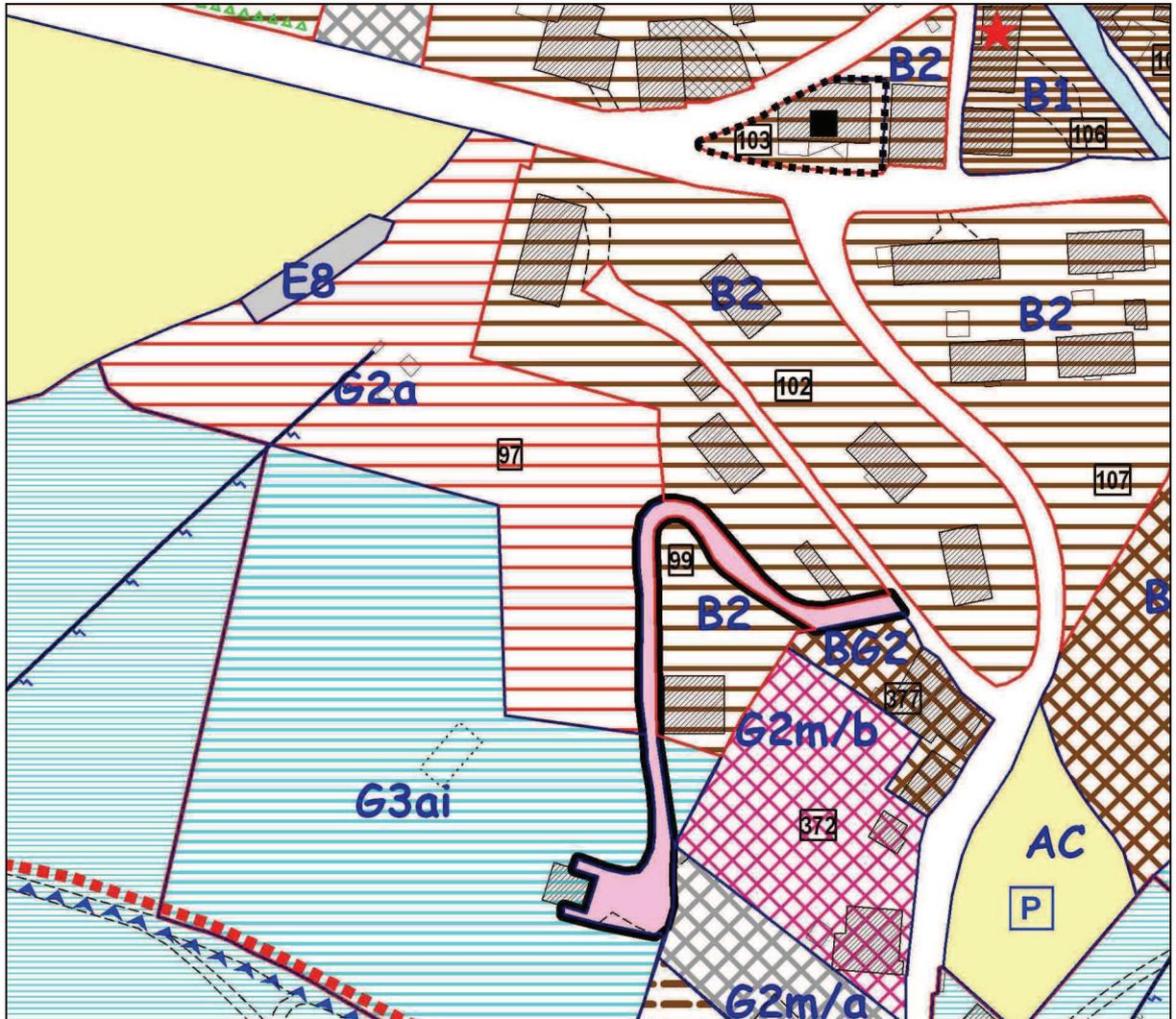


Zona	G2m/a** ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	6.711	
Volumetria mc.	9.395	
Vigenza	Var.PRGC.n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008) ; ampliata con Var.43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010) ; ridotta con Variante 46 (D.C.C. n.18/2010) per adeguamento proprietà	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali - aree interne agli abitati
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR - verde privato"	area vigente da oltre sette anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini e per riconoscimento dello stato di fatto

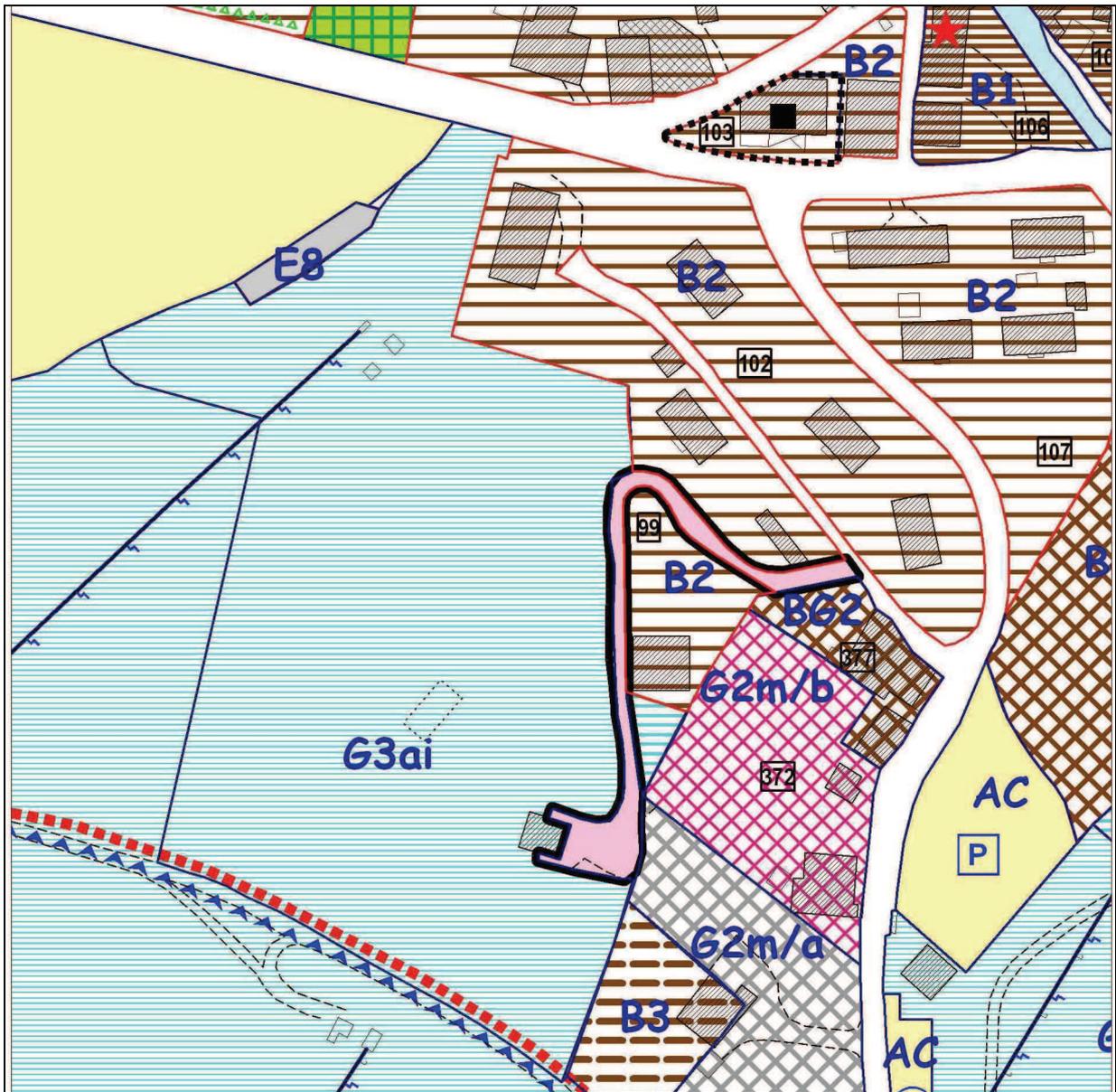


zona PR – verde privato

SCHEDA N. 12

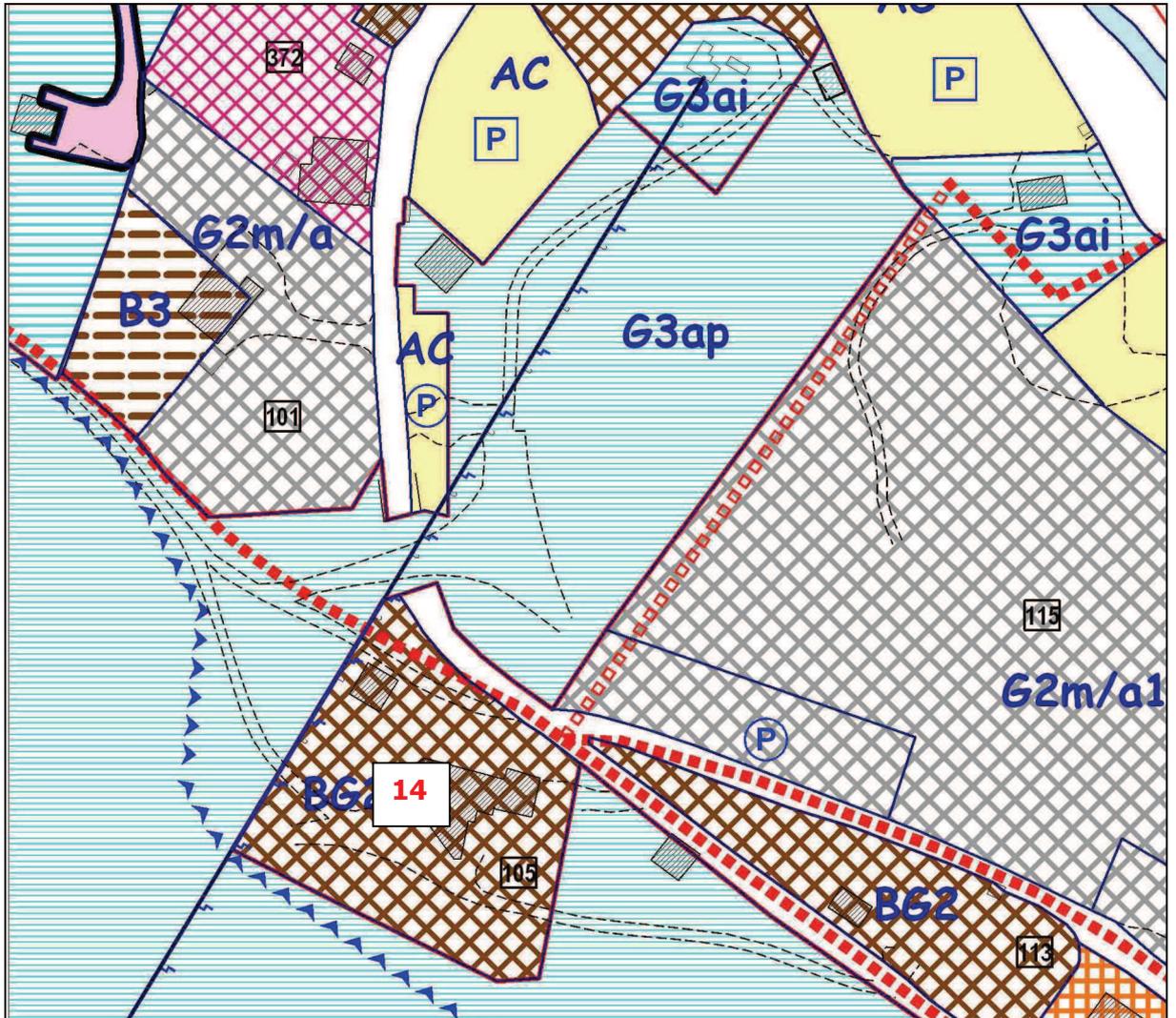


Zona	G2a ricettiva	
Superficie mq.	9.280	
Volumetria mc.	4.640	
Vigenza	Var. PRGC n. 38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008) ; previgente a Variante PRGC n.38	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "G3ai- impianti di risalita di base "	area vigente da oltre dieci e anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini



zona G3Ap'' - ambiti delle piste da discesa

SCHEDA N. 14

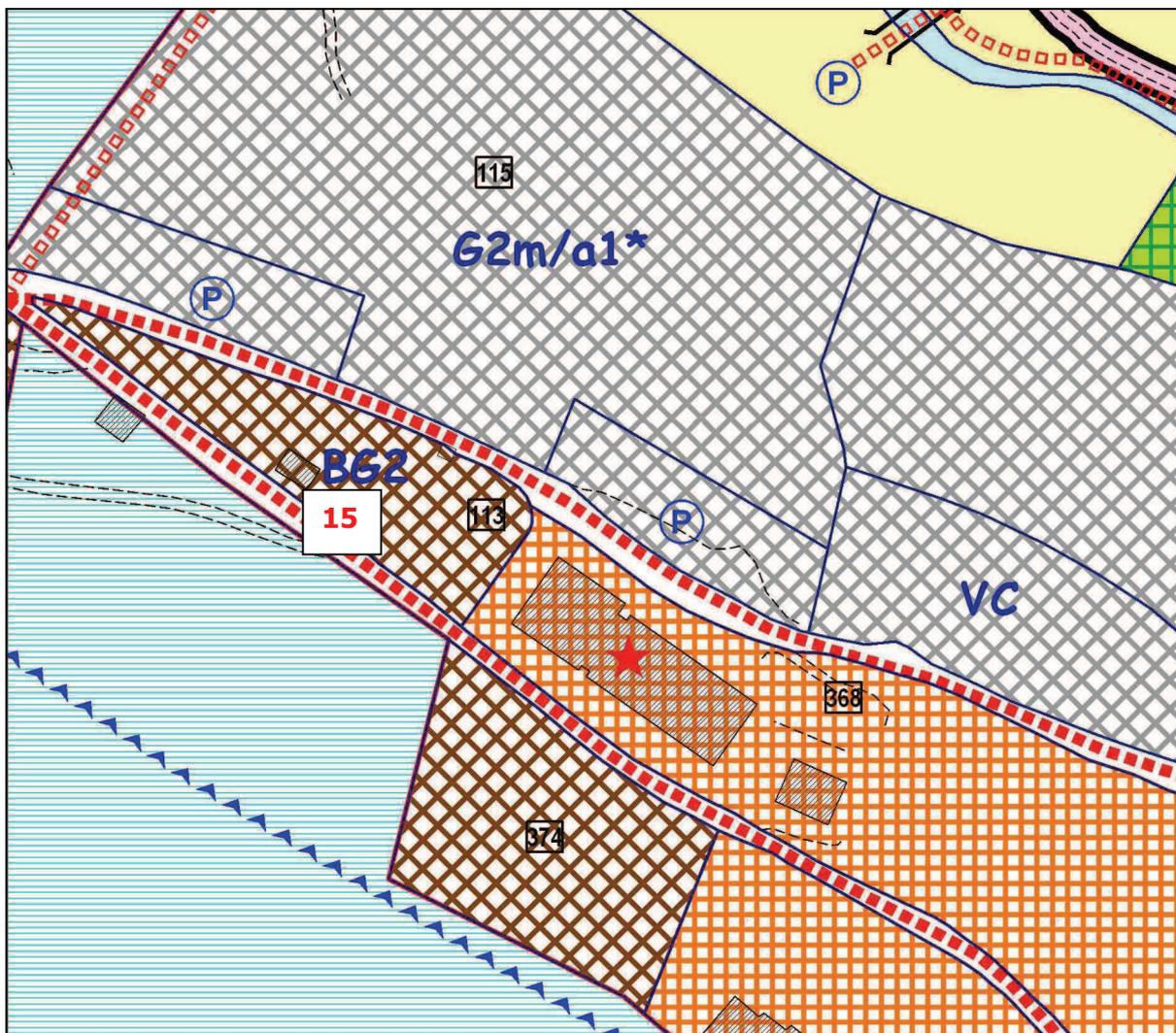


Zona	Bg2 zona alberghiera di completamento	
Superficie mq.	5.764	
Volumetria mc.	11.528	
Vigenza	Var. PRGC n. 38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR verde privato"	area vigente da oltre sette anni per classificare un'area occupata da un edificio dismesso non più funzionale al demanio sciistico



zona PR – verde privato

SCHEDA N. 15

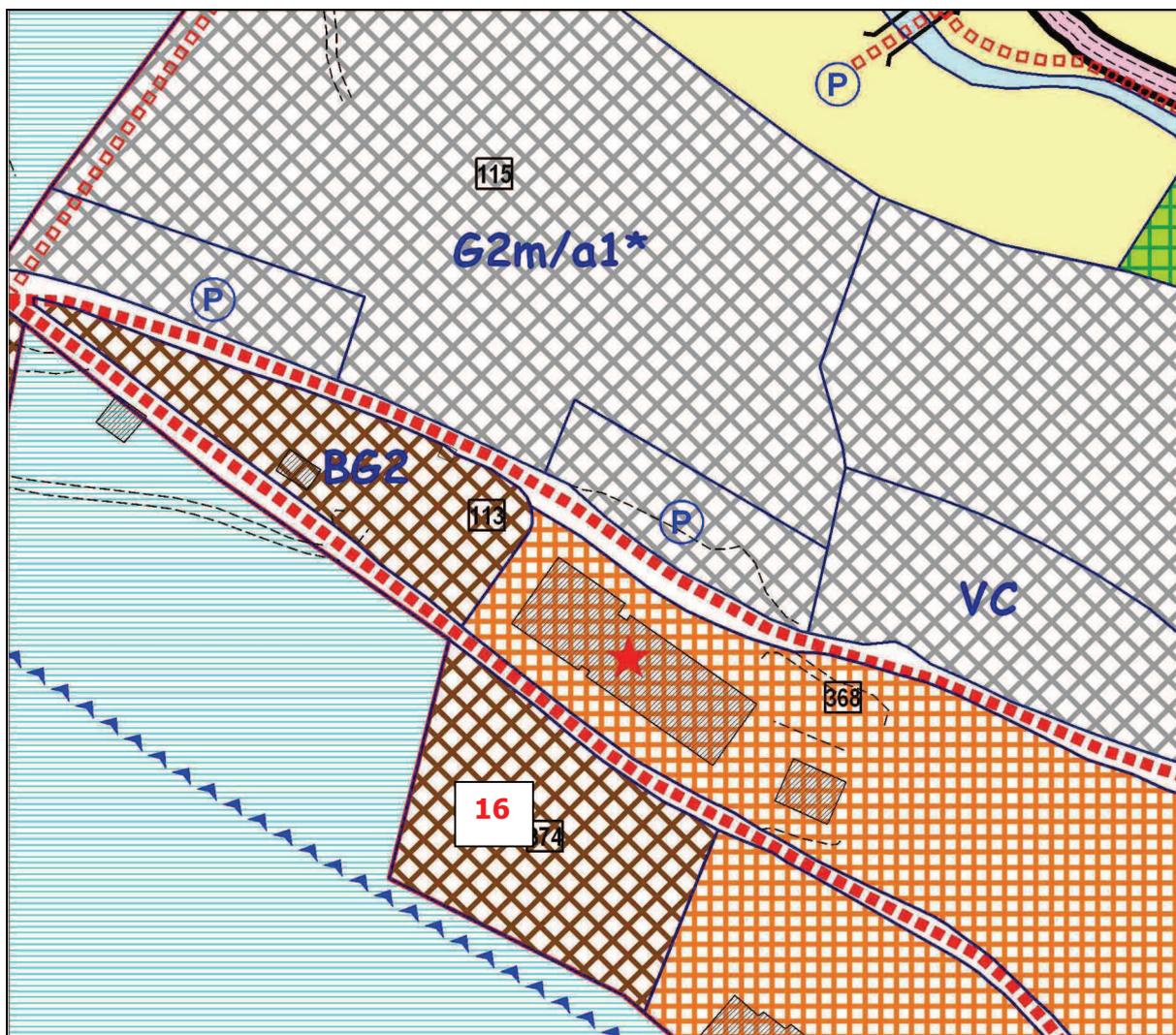


Zona	Bg2 zona alberghiera di completamento	
Superficie mq.	3.423	
Volumetria mc.	6.486	
Vigenza	Var PRGC n. 38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008) ;previgente a Variante PRGC n.38 come zona G2a	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "zona PR –verde privato"	area vigente da oltre dieci anni per riconoscimento della situazione di fatto

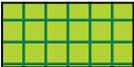
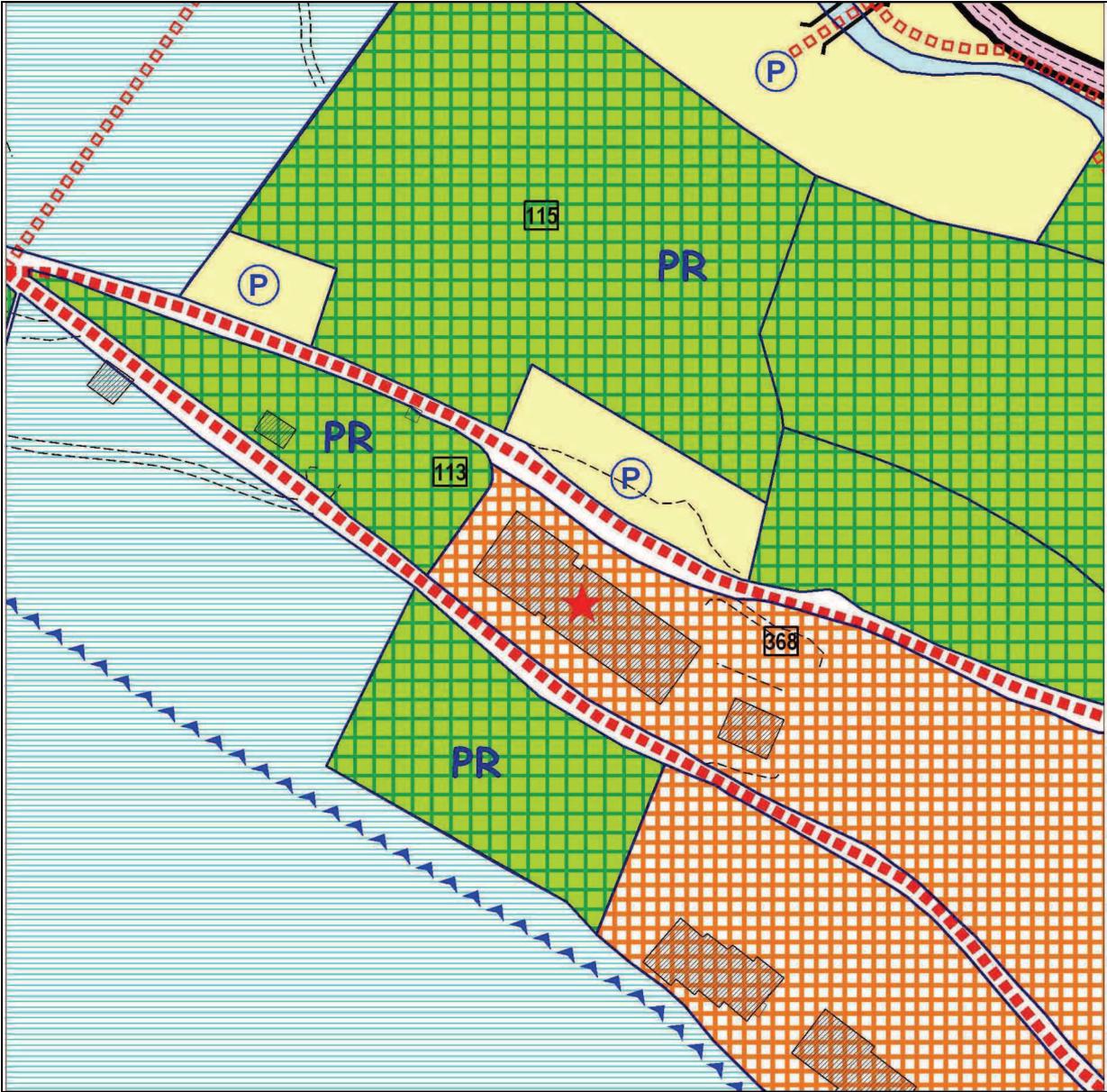


zona PR – verde privato

SCHEDA N. 16

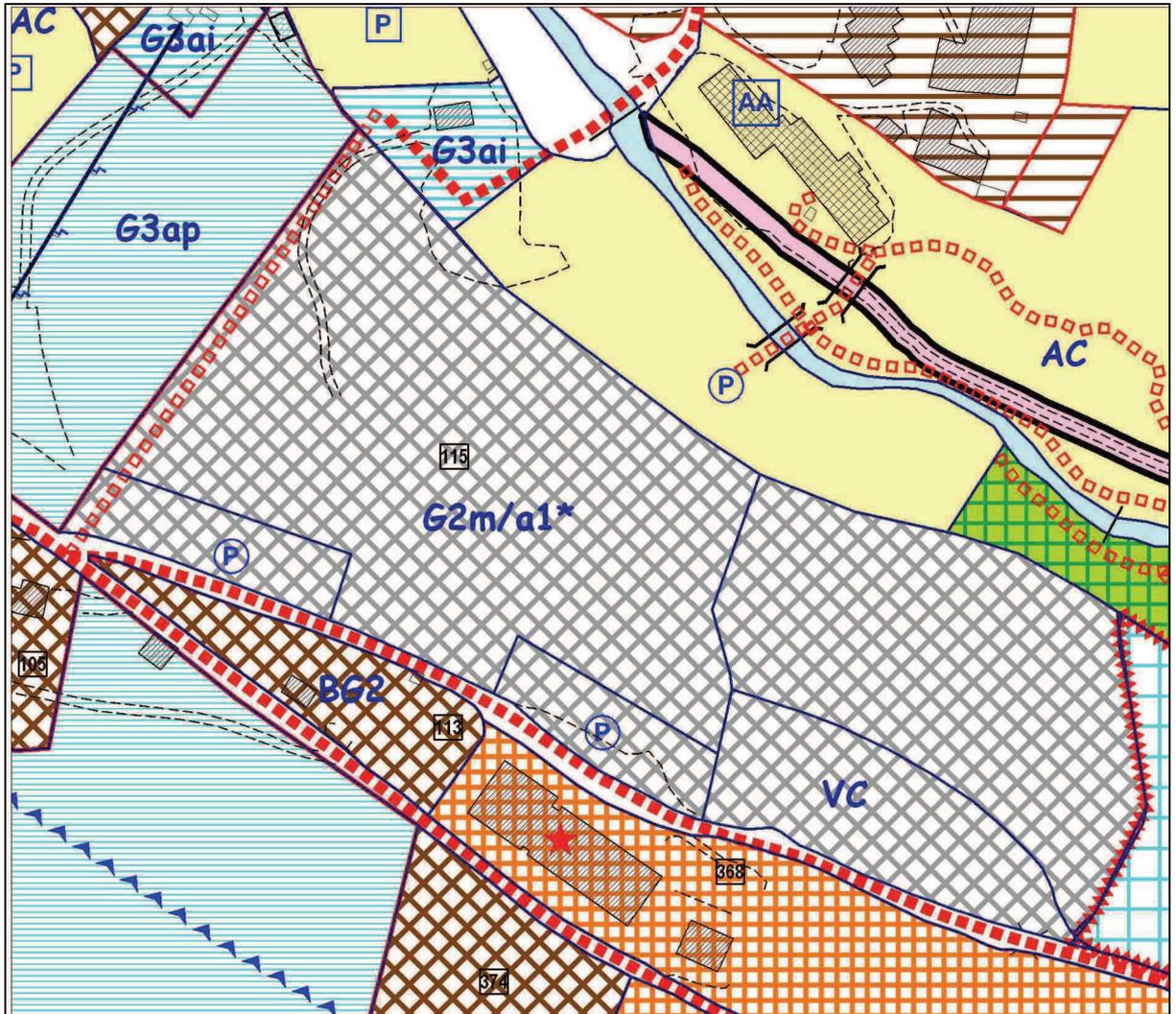


Zona	Bg2 alberghiera di completamento	
Superficie mq.	4.692	
Volumetria mc.	9.384	
Vigenza	Var. PRGC n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come "zona G3ap- ambiti delle piste da discesa"	area vigente da oltre cinque anni per riconoscimento della situazione di fatto

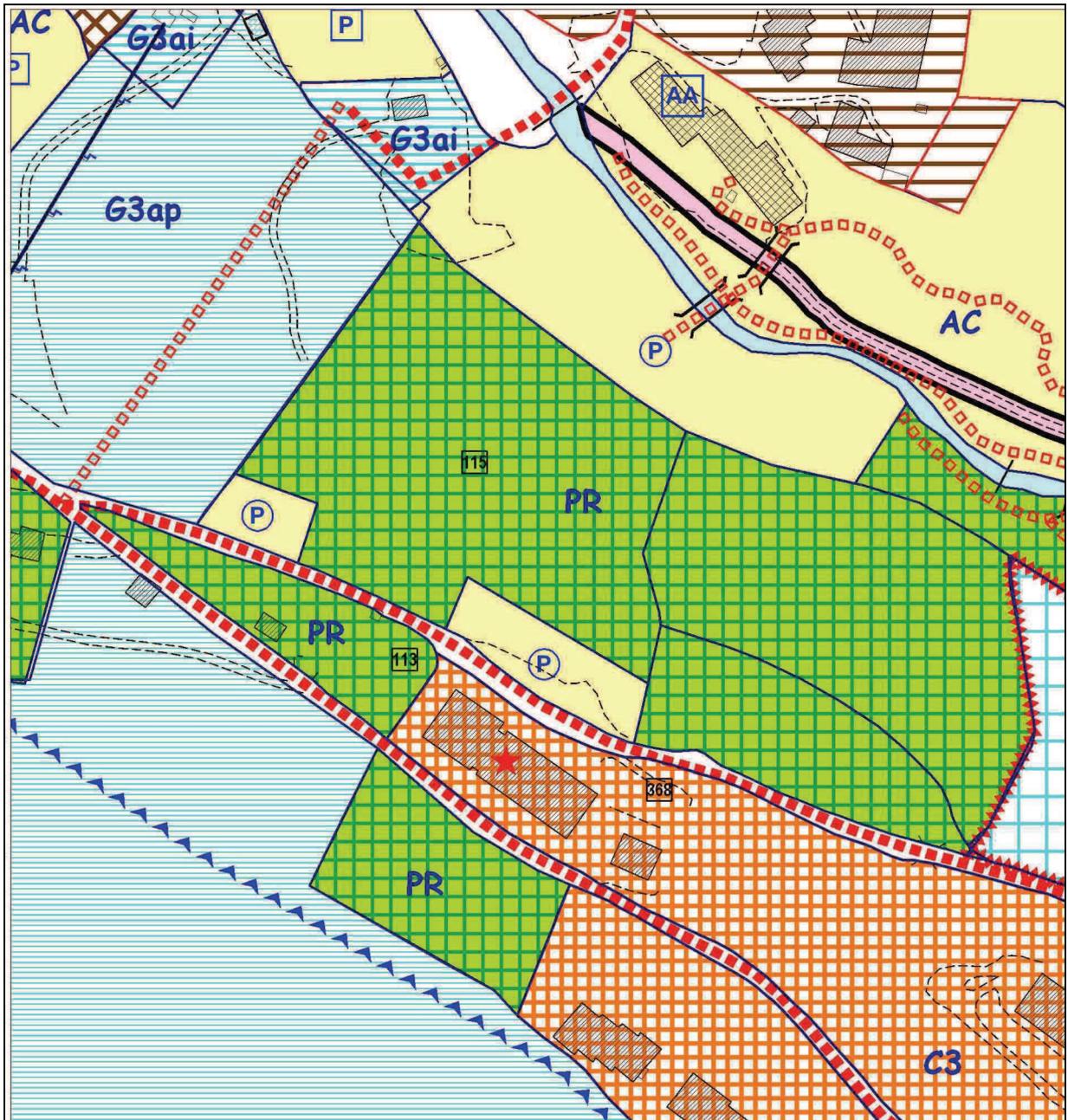


zona PR – verde privato

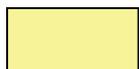
SCHEDA N. 17



Zona	G2m/a1* ricettiva-residenziale turistica	
Superficie mq.	44.158	
Volumetria mc.	61.821	
Vigenza	var PRGC n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008) ;con Variante PRGC n.42 (DGR n.944 dd. 24/4/2009) ampliata ; previgente a variante PRGC n.38 come zona G2a	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	conferma dell'attribuzione vigente agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive" di una superficie pari a mq.23072	localizzazione coerente con obiettivi strutturali – prossimità a impianti sciistici; riduzione della volumetria realizzabile per riduzione impatto paesaggistico
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come " zona PR " e "zona Ac-parcheggi"	area vigente da oltre cinque anni
		prevalente interesse pubblico alla realizzazione delle aree di parcheggio per riconoscimento dello stato di fatto

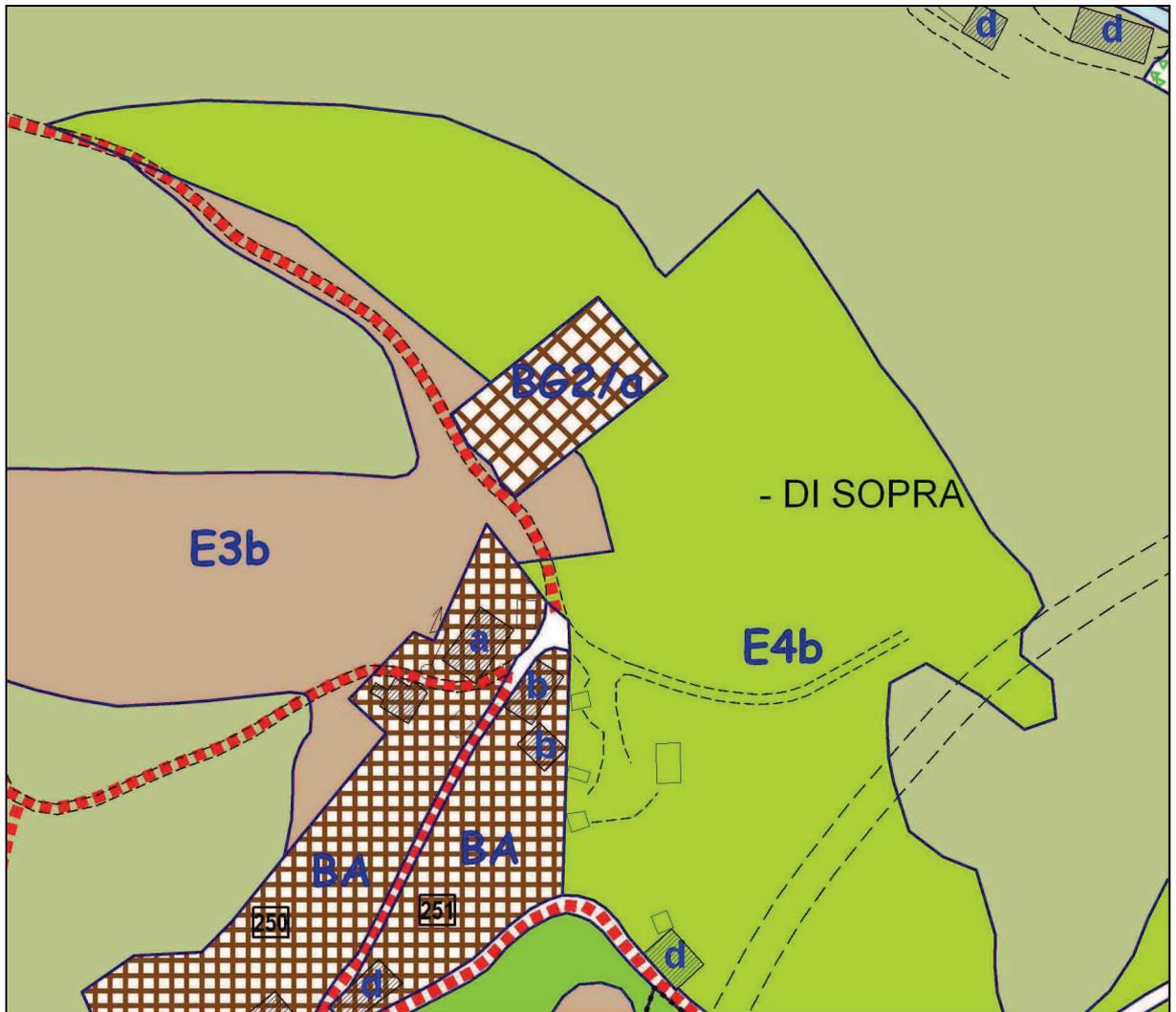


zona PR – verde privato

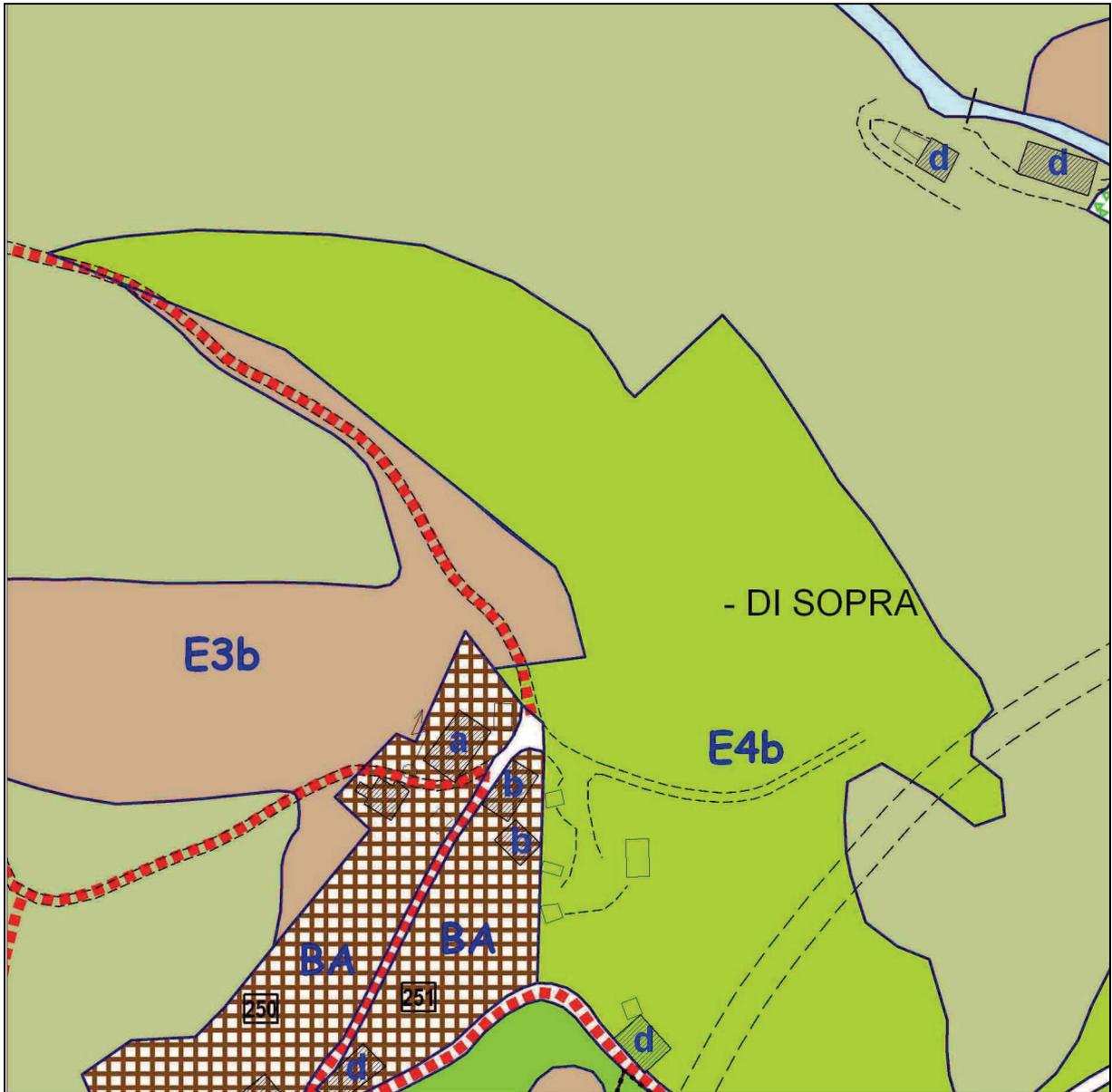


zona Ac-attrezzature collettive P (Parcheggi)

SCHEDA N. 21



Zona	Bg2/a alberghiera di completamento	
Superficie mq.	1.530	
Volumetria mc.	3.060	
Vigenza	var. PRGC n.43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010)	
Piano Struttura	azione di variante	motivazioni
	attribuzione agli "ambiti delle attrezzature turistico ricettive"	localizzazione coerente con obiettivi strutturali
Piano operativo	azione di variante	motivazioni
	riclassificazione come zona "zona E3b-silvozootecniche dei prati di mezzomonte" e "E4b- aree paesaggistiche di ordinario interesse"	area vigente da oltre cinque anni in coerenza con la classificazione delle aree contermini e per riconoscimento dello stato di fatto



zona E3b- silvozootecniche dei prati di mezzomonte



E4b- aree paesaggistiche di ordinario interesse

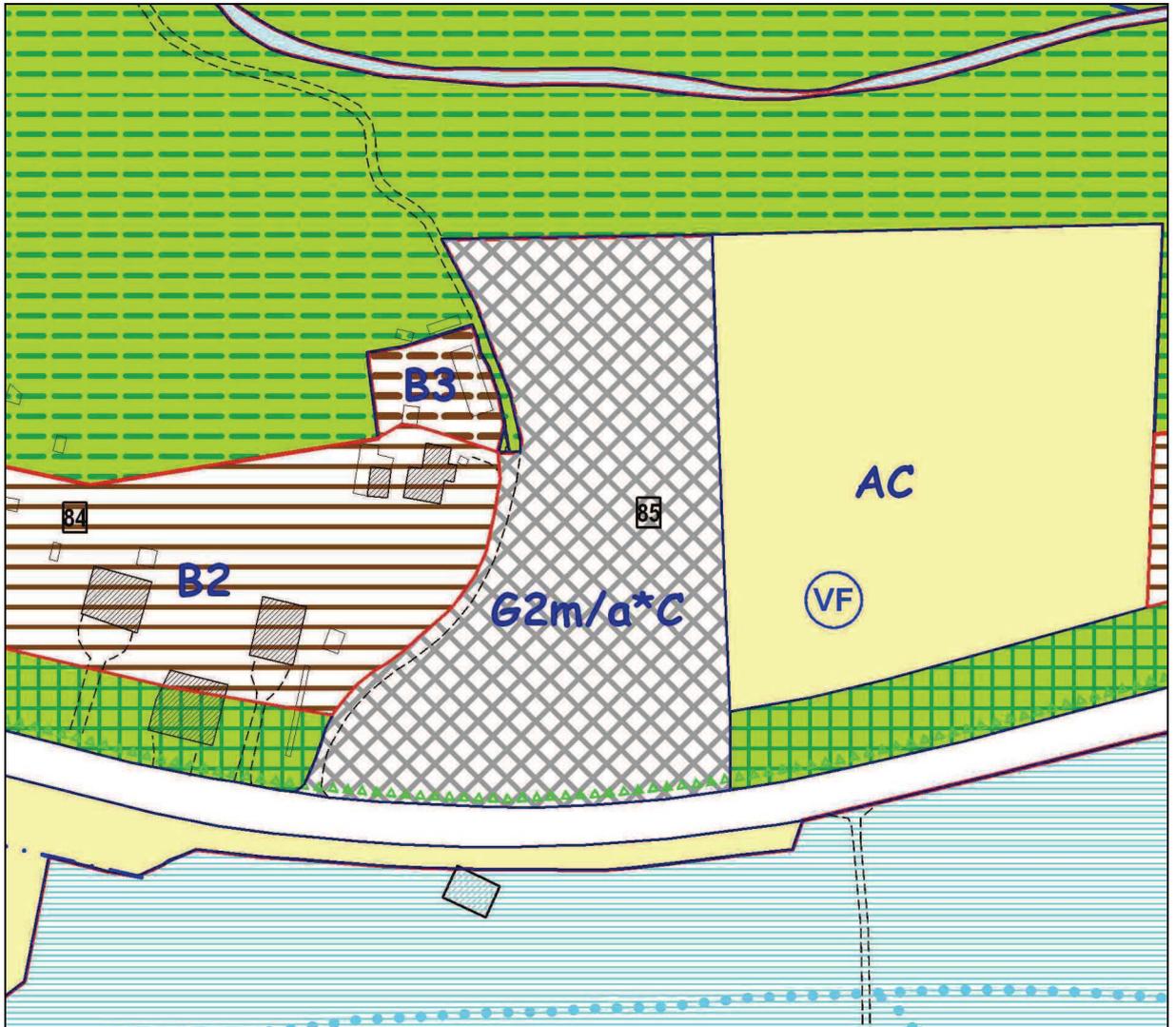
5.1.4.3. Le aree confermate

Le aree presenti in Piano operativo e che vengono confermate sono cinque per una superficie complessiva pari a mq.51.795 .

Il criterio usato è conforme a quello posto dalla Delibera di Direttive e riguarda aree per le quali sono state approvate varianti che ne hanno ridefinito superfici e potenzialità edificatorie da meno di cinque anni ; la zona dell'ex GIL viene confermata in ragione del prevalente interesse pubblico alla sua attuazione dichiarato nella Delibera.

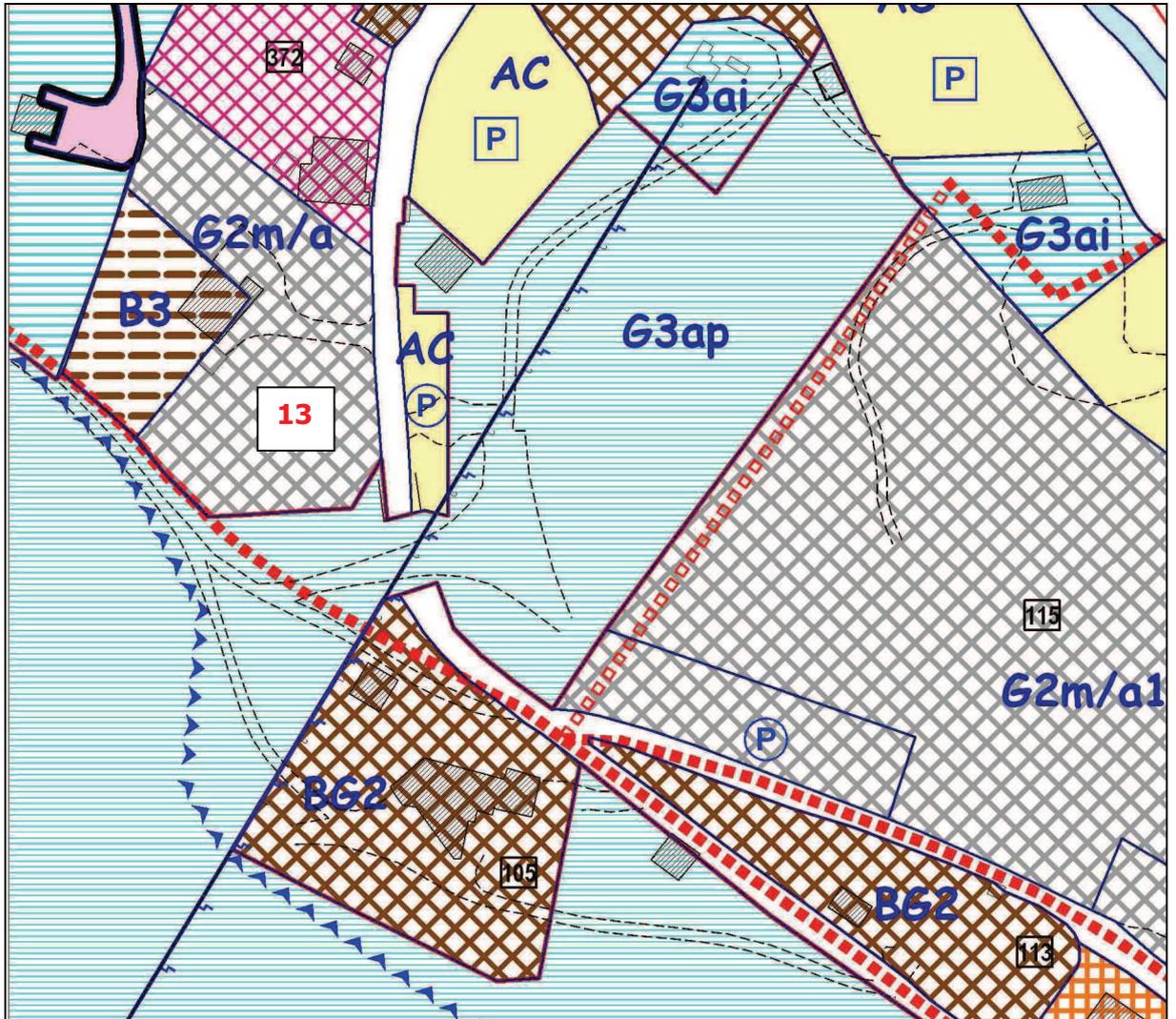
La numerazione delle schede ha riferimento nella Tav. 1 "Aree ricettive alberghiere non attuate – azioni di variante "

SCHEDA N.9



Zona	G2m/a*C ricettiva-residenziale turistica
Superficie mq.	12.150
Volumetria mc.	17.010
Vigenza	var. PRGC n.38 ((D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008)); ampliata e riclass come G2m/a* con var. PRGC n.43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010); con var.65 (D.C.C. n.71 dd. 10 novembre 2015) aumento di cubatura e organizzazione normata in scheda

SCHEDA N. 13



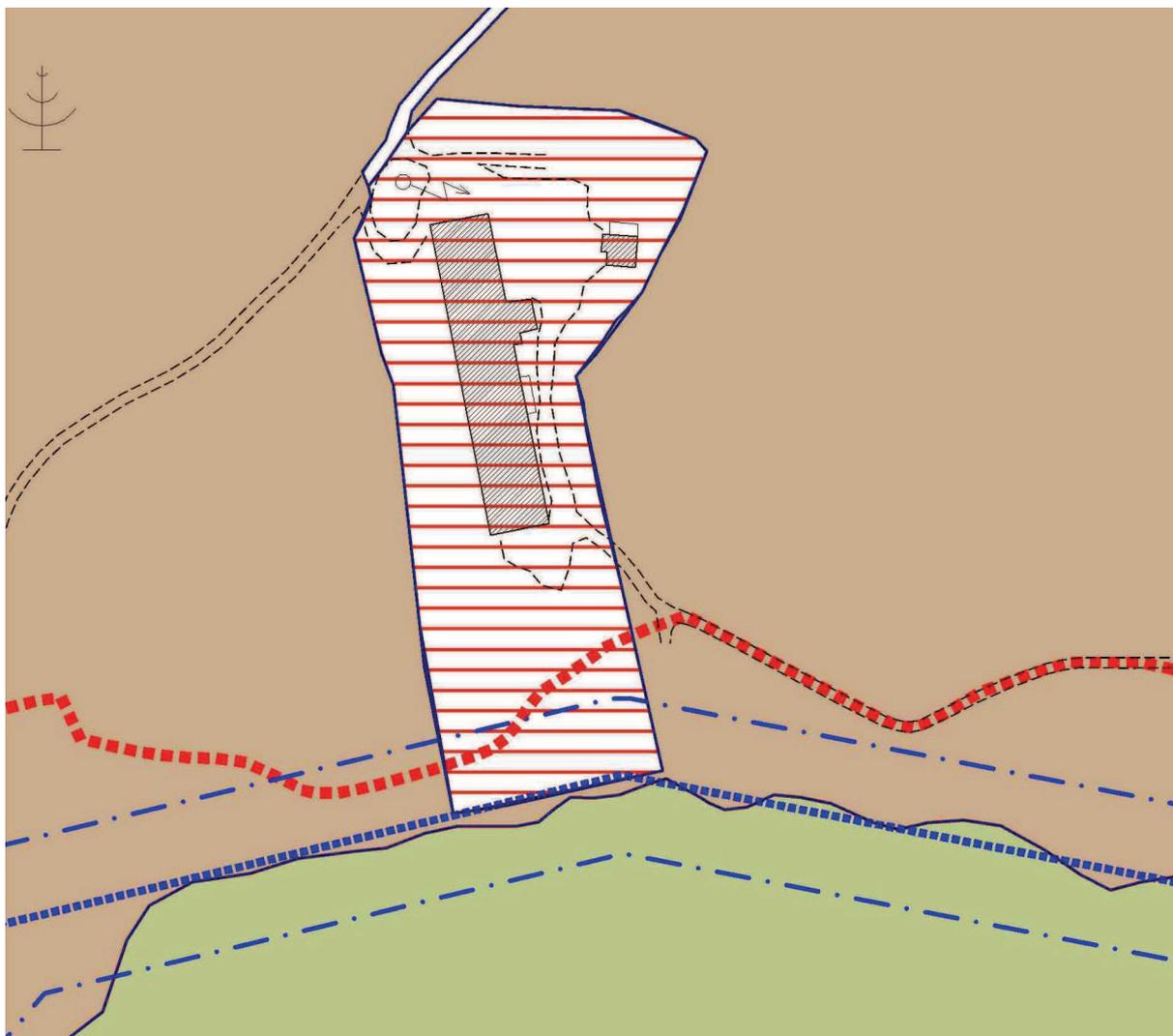
Zona G2m/a	zona ricettiva-residenziale turistica
Superficie mq.	5.054
Volumetria mc.	7.076
Vigenza	Var.PRG.n.38 (D.G.R. 2166 dd. 21/10/2008) ; modificata con Variante PRGC n. 42 (DGR n.944 dd. 24/4/2009; con Variante PRGC n. 68 ridefinita

SCHEDA N. 18



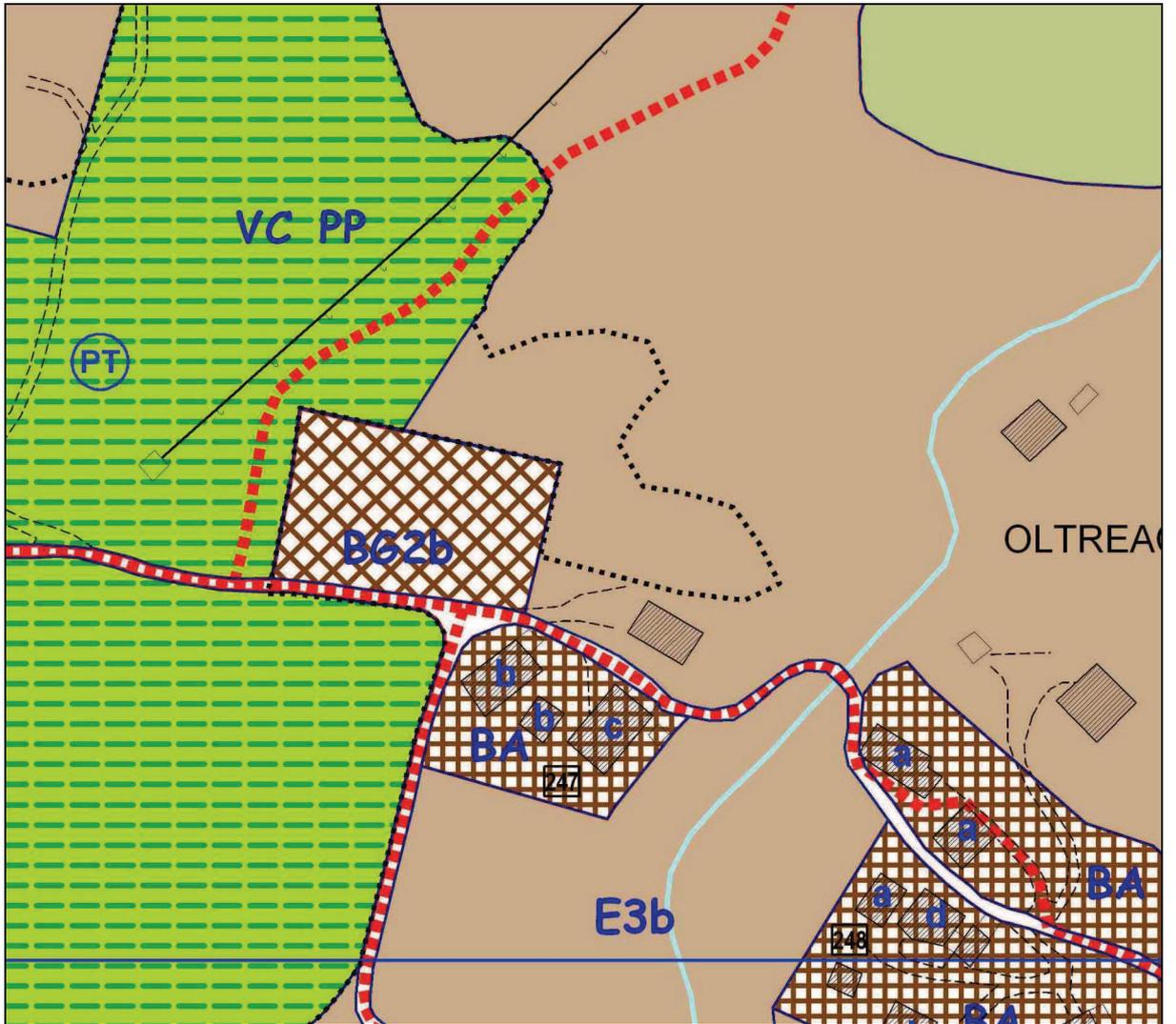
Zona G2a*	zona ricettiva area ex GIL
Superficie mq.	19.535
Volumetria mc.	42.977
Vigenza	Variante PRGC n.41 (D.C.C.n.2/2008)

SCHEDA N. 19



Zona G2a/3	ricettiva – villaggio albergo
Superficie mq.	11.852
Volumetria mc.	8.000 ca
Vigenza	Var. PRGC n.43 (D.G.R. n.450 dd. 11 marzo 2010); con Variante PRGC n.65 (D.C.C. n.71 dd. 10 novembre 2015) ridefinita

SCHEDA N. 20



Zona Bg2 b	zona alberghiera di completamento
Superficie mq.	3.204
Volumetria mc.	1.700
Vigenza	Variante PRGC n. 51 (D.C.C. n.55/2012)

6.2 Le altre varianti puntuali

Vengono di seguito riportate alcune parziali modifiche alla zonizzazione di piano riguardanti aree di proprietà comunale e aree di proprietà della Vicinia di Camporosso.

6.2.1. Aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale

Nel nucleo di Cave del Predil è proposta:

- la riclassificazione in "viabilità" di un sedime, di superficie pari a mq. 637 che nel PRGC vigente è attribuito alla zona "B1 -zone centrali" e che nello stato di fatto corrisponde ad una viabilità (variazione a);
- la riclassificazione di un'area, di superficie pari a mq. 141, da "zona Ba -zone soggette a particolare normativa" in "zona E3b -silvozootecniche dei prati di mezzomonte" in quanto non costituisce pertinenza dell'edificio esistente sulla zona Ba che resta confermata (variazione b)
- la riclassificazione di un lotto di superficie pari a mq. 568 da zona "B2 - edifici isolati" a zona "PR - verde privato" (variazione c)
- la riclassificazione di un'area, di superficie pari a mq. 3523 da zona "Ba - zone soggette a particolare normativa" a zona "PR -verde privato" in analogia con la zona contigua in "verde privato" in quanto non costituisce pertinenza dell'edificio esistente sulla porzione di zona Ba che resta confermata (variazione d)
- la riclassificazione di un'area che nel piano vigente è attribuita alla zona "B3 - estensiva di completamento" e che viene riclassificata per una superficie pari a mq. 883 come "viabilità" (variazione e1) per riconoscere la situazione di fatto e per una superficie pari a mq. 2643 come "zona PR verde privato" (variazione e2). Vengono stralciate dalla zonizzazione le lett.b) che costituiscono un errore materiale di stesura grafica.

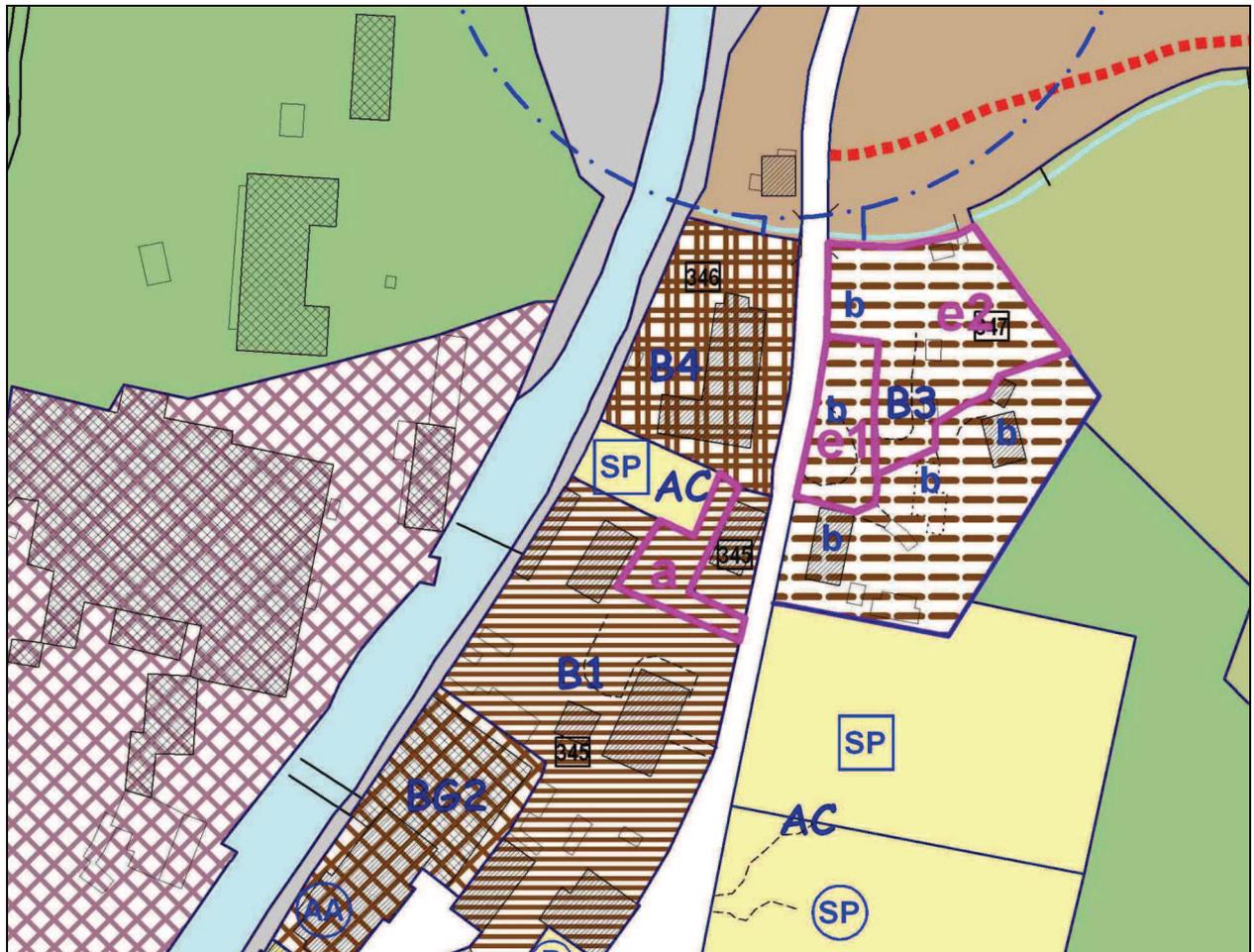
Nel nucleo di Tarvisio capoluogo è proposta:

- la riclassificazione di un'area superficie pari a mq. 3575 da zona "B2 -edifici isolati" a zona "PR verde privato" (variazione f)
- la riclassificazione di parte di una zona "B/C" in zona "PR verde privato" una superficie pari a mq. 2532 (variazione g)
- la riclassificazione di un'area classificata in parte alla zona "G3ai - impianti di risalita di base" e in parte come "zona G3ap - ambiti delle piste da discesa" come zona "PR verde privato" con la finalità di registrare l'effettiva situazione di fatto. La riclassificazione interessa una superficie pari a mq. 9985 (variazione h)

Nel nucleo di Coccau è proposta:

- la riclassificazione di un'area, di superficie pari a mq.445 da zona "Ba - zone soggette a particolare normativa" in "zona E2b -boschive con prevalente funzione di protezione o escluse da utilizzazioni ordinarie" in quanto non costituisce pertinenza dell'edificio esistente sulla zona Ba che resta confermata (variazione l)

Sono di seguito riportati gli estratti del PRGC vigente con l'individuazione delle aree oggetto di modifica e gli estratti della zonizzazione di progetto.



a

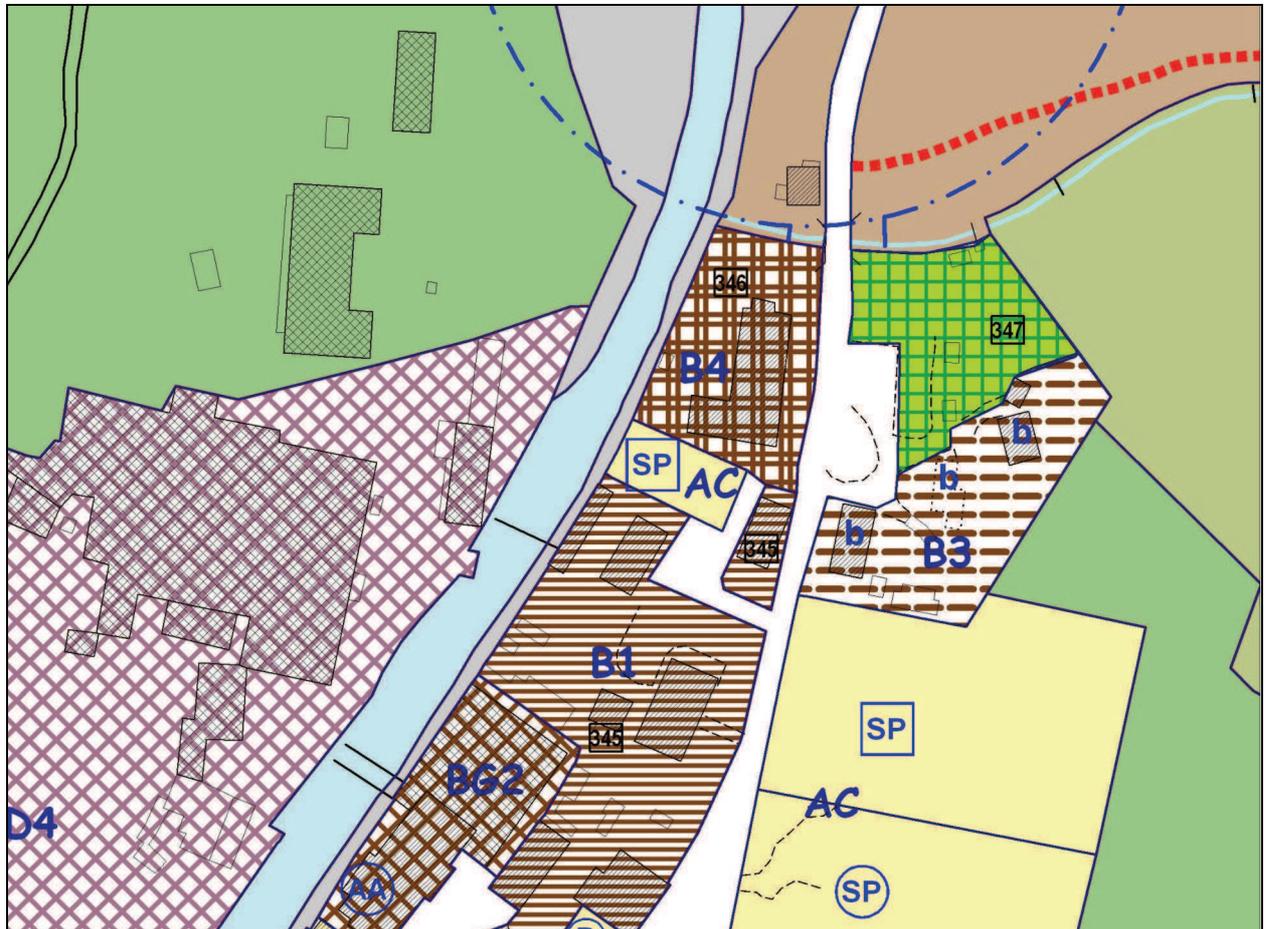
da zona "B1 zone centrali " a "viabilità "

e1

da zona " B3 estensiva di completamento" a "viabilità"

e2

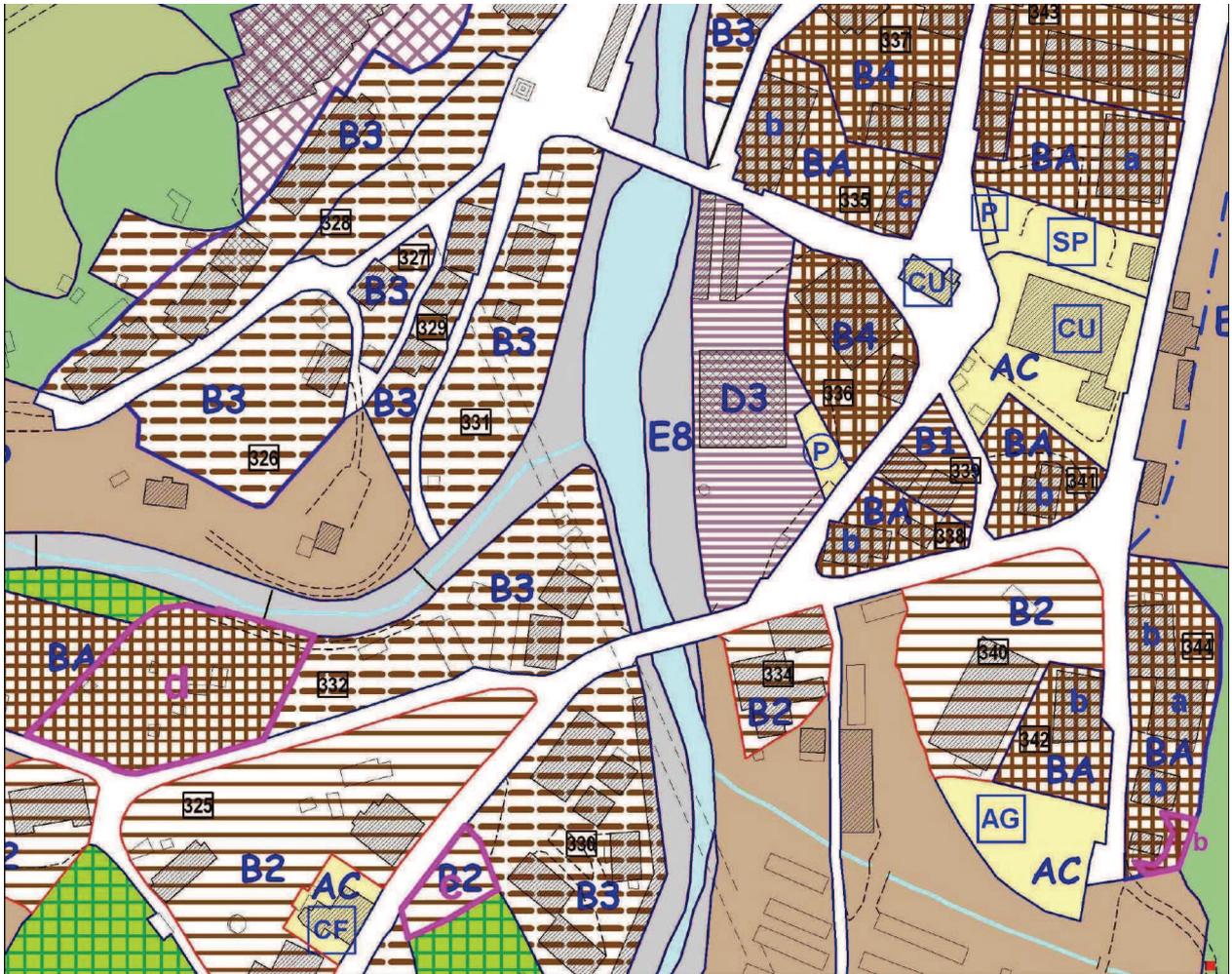
da zona " B3 estensiva di completamento " a zona "PR Verde privato "



zona PR – verde privato



viabilità



b

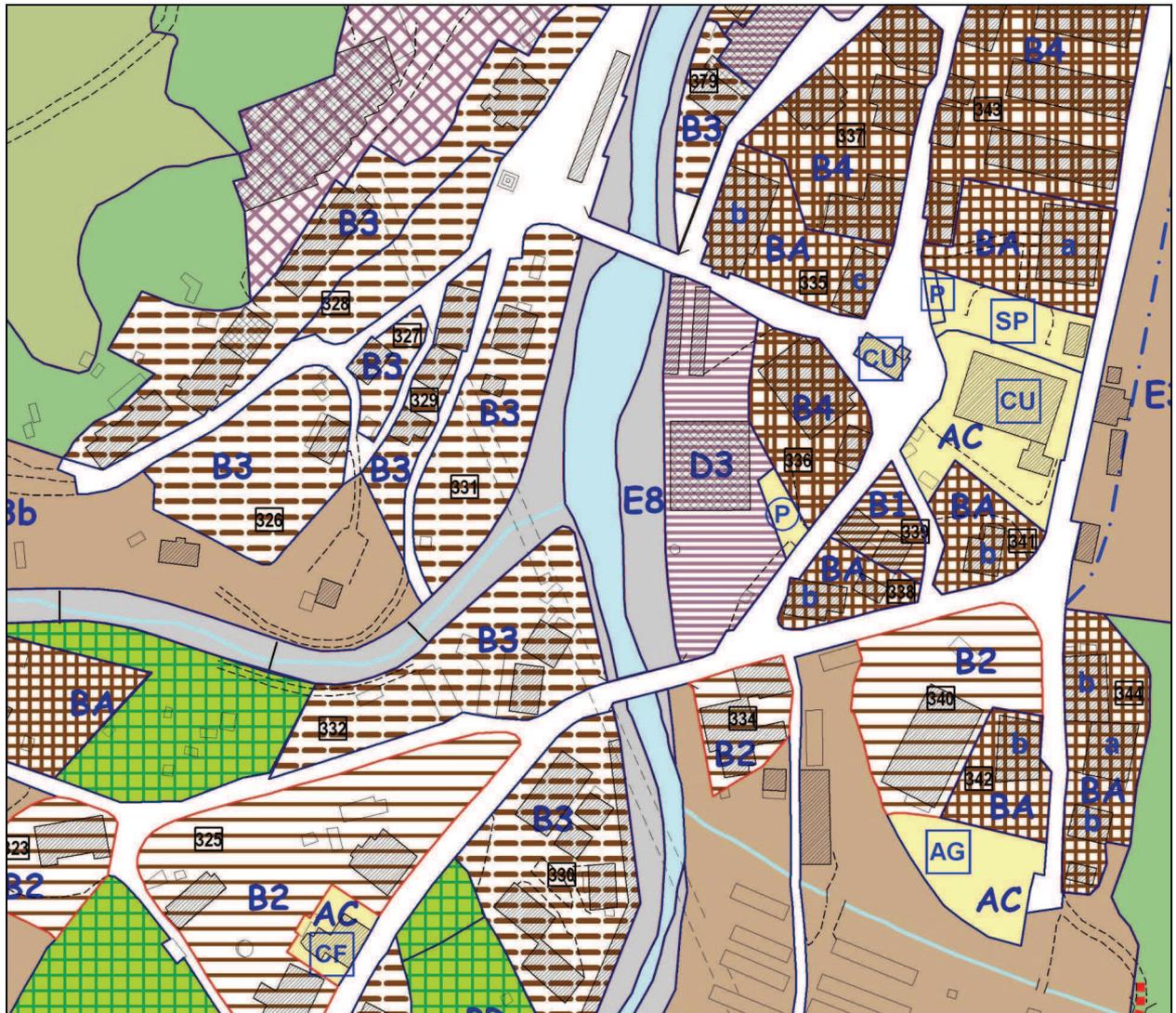
da zona "Ba –soggette a particolare normativa "a zona "E3b –silvozootecniche del prati di mezzomonte"

c

da zona "B2 –Edifici isolati " a zona " PR Verde privato "

d

da zona "Ba – zone soggette a particolare normativa " a zona " PR Verde privato"



zona PR – verde privato



zona E3b –silvozootecniche dei prati di mezzomonte

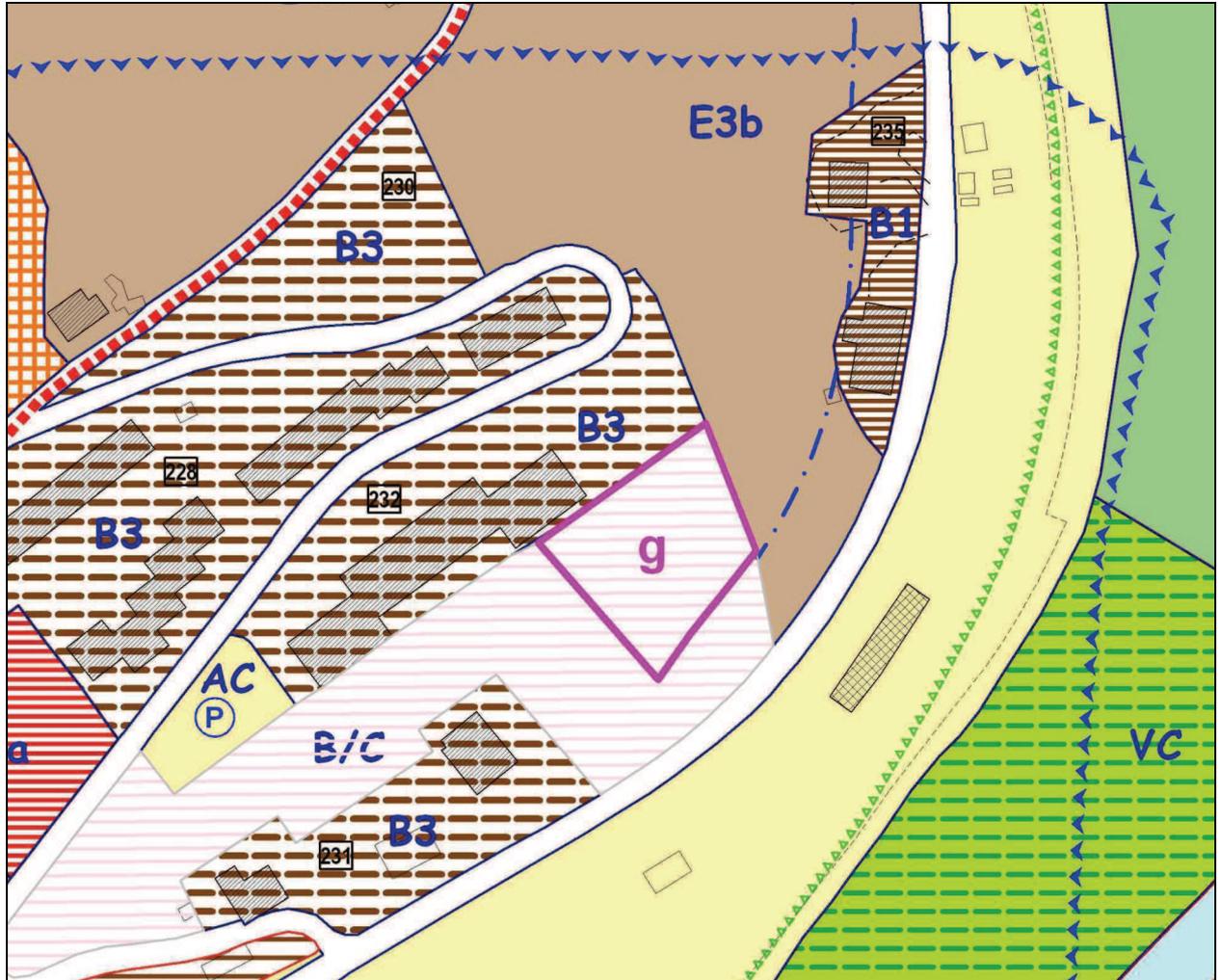


f

da zona "B2 –Edifici isolati " a zona " PR Verde privato "

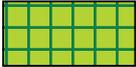
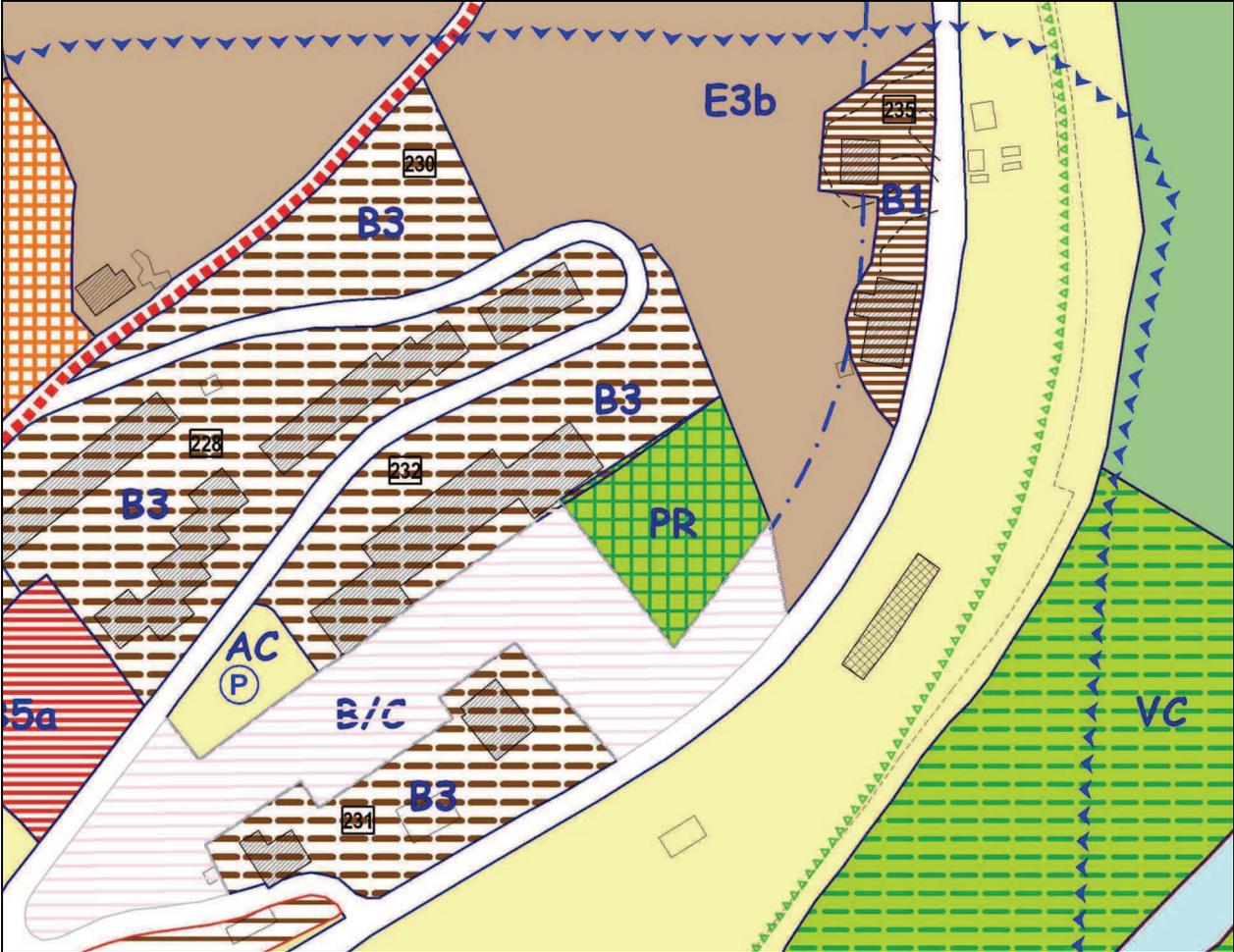


zona PR – verde privato

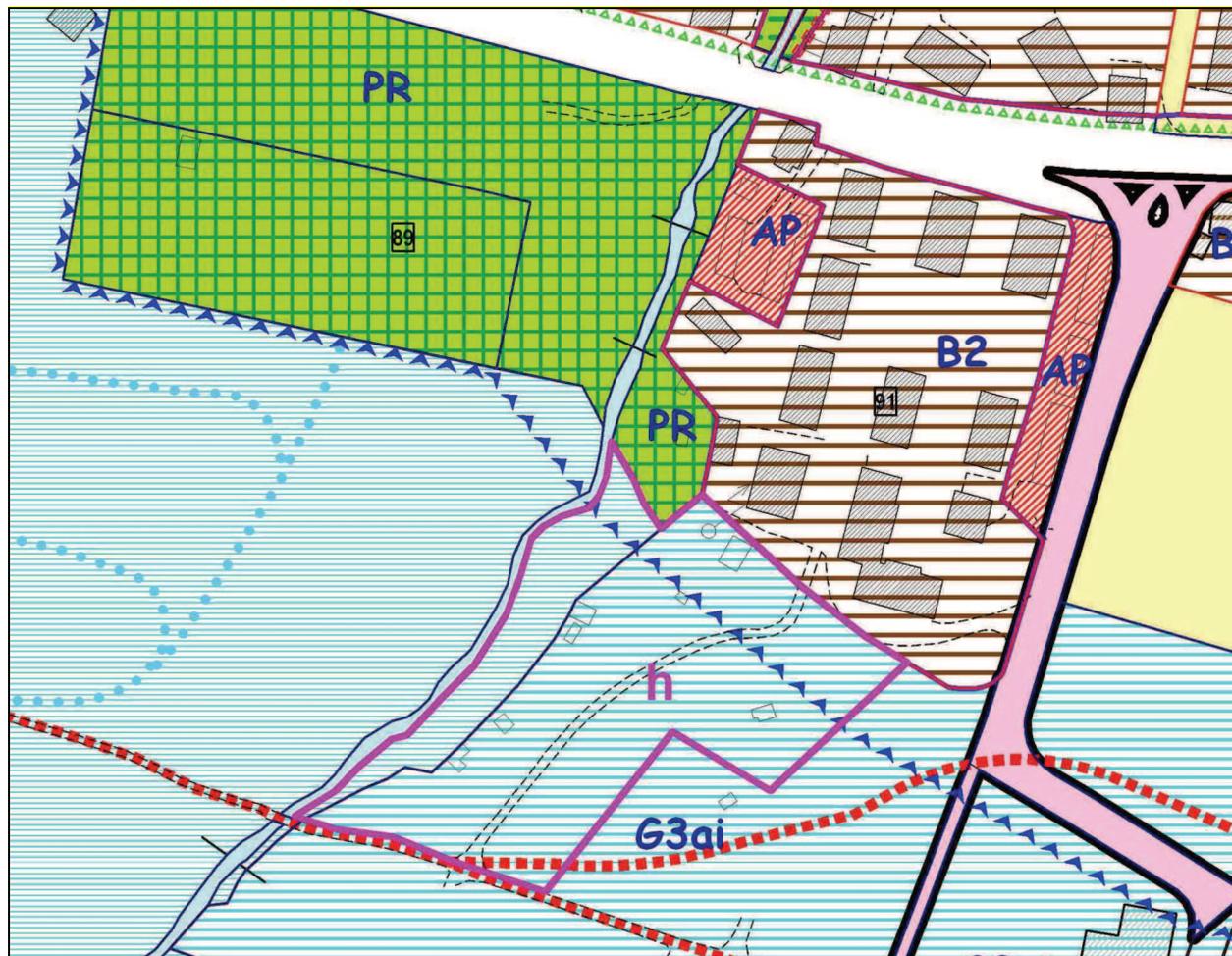


g

da zona "B/C " a zona " PR Verde privato "

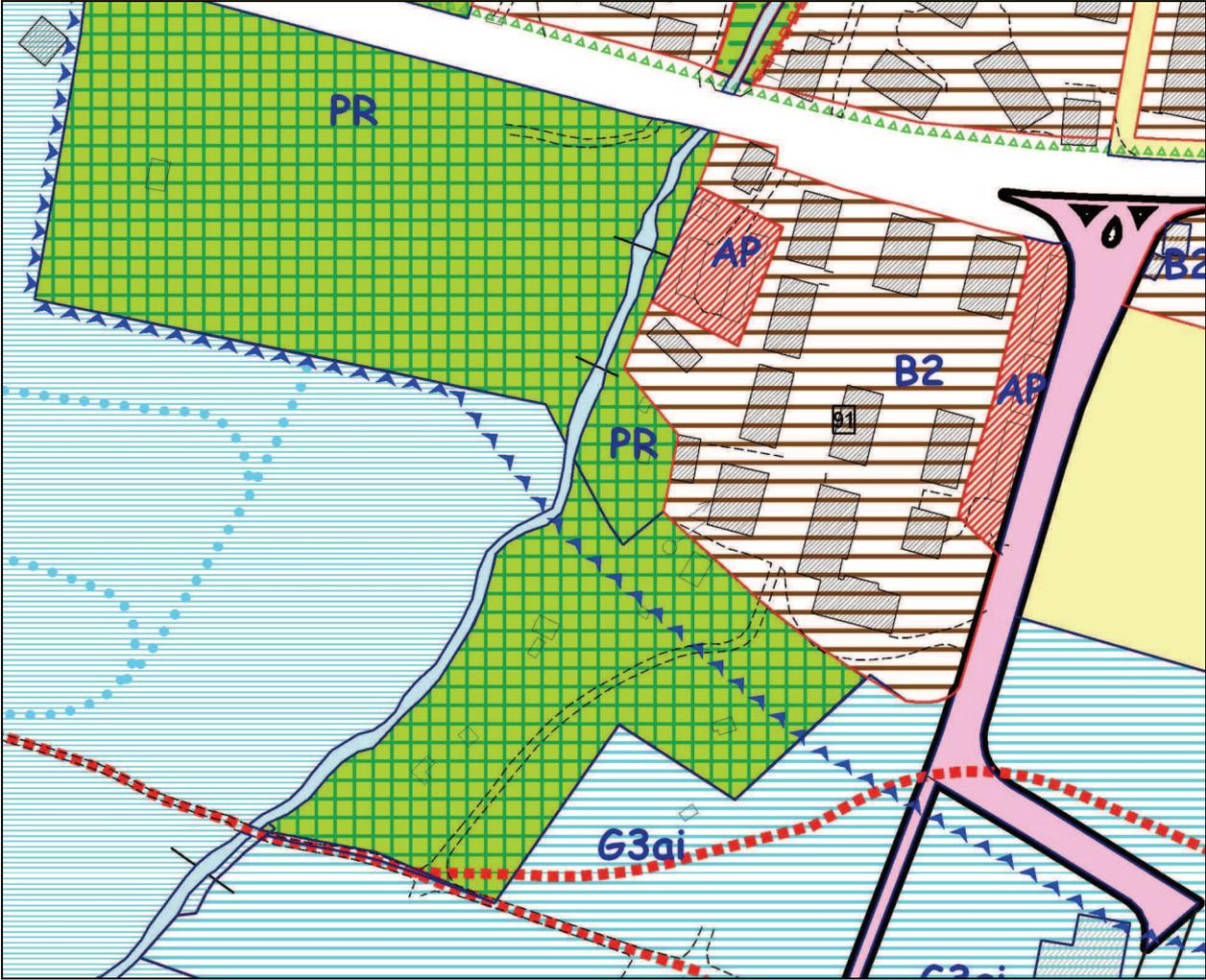


zona PR – verde privato

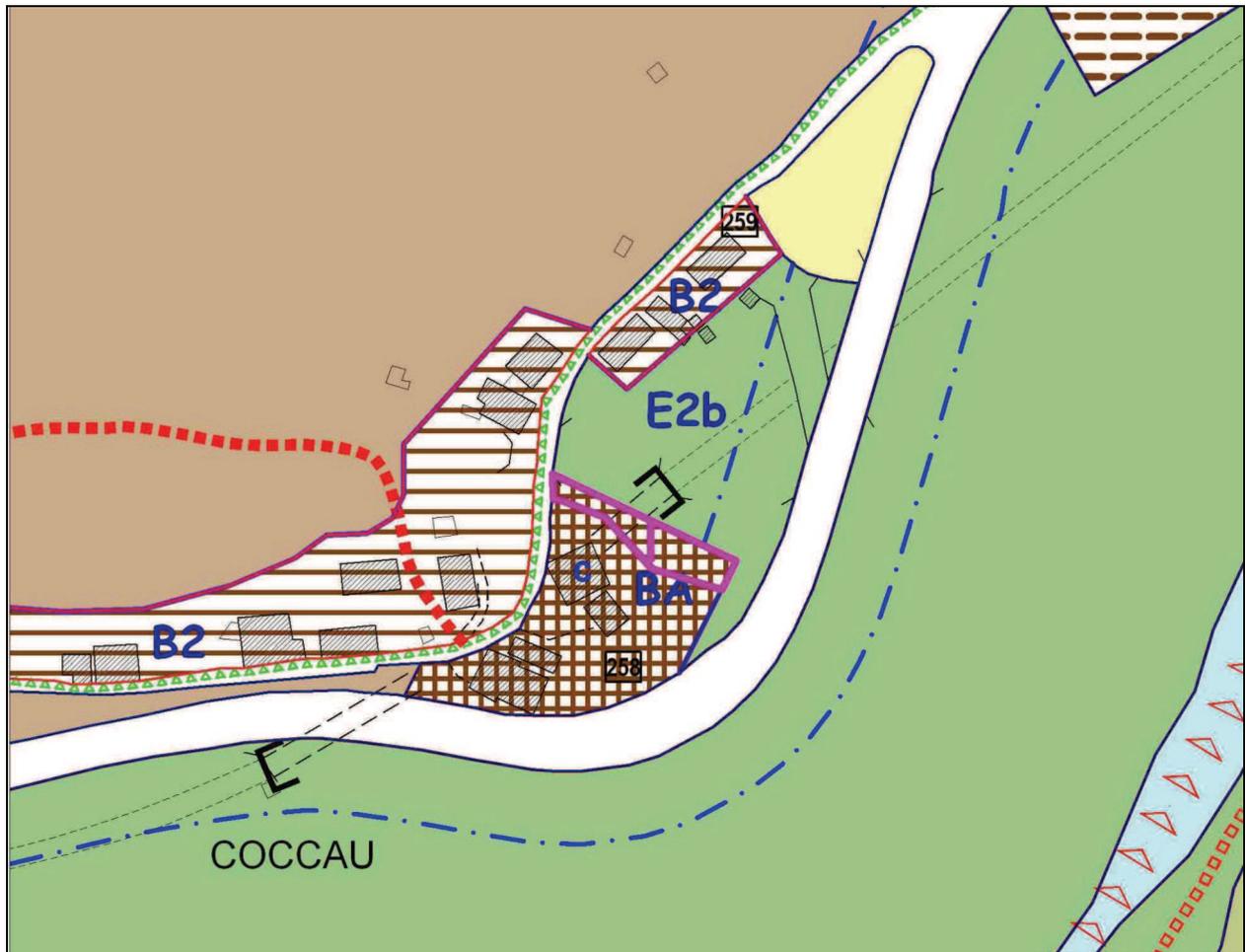


h

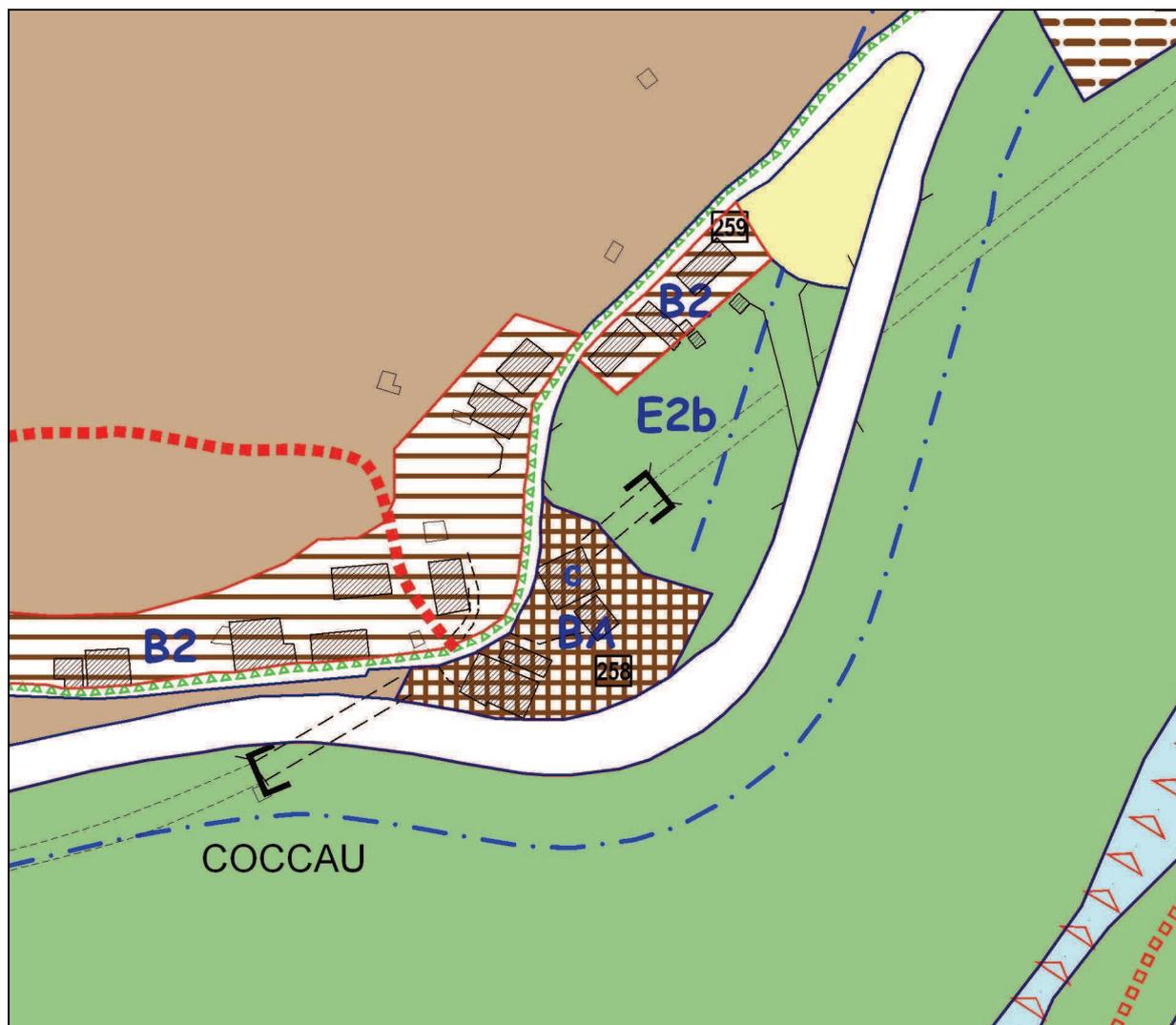
da zona "G3ai –impianti di risalita di base " e " G3ap- ambiti delle piste da discesa" a zona " PR Verde privato "



zona PR – verde privato



da zona "Ba – zone soggette a particolare normativa " a zona "E2b –boschive con prevalente funzione di protezione o escluse da utilizzazioni ordinarie "



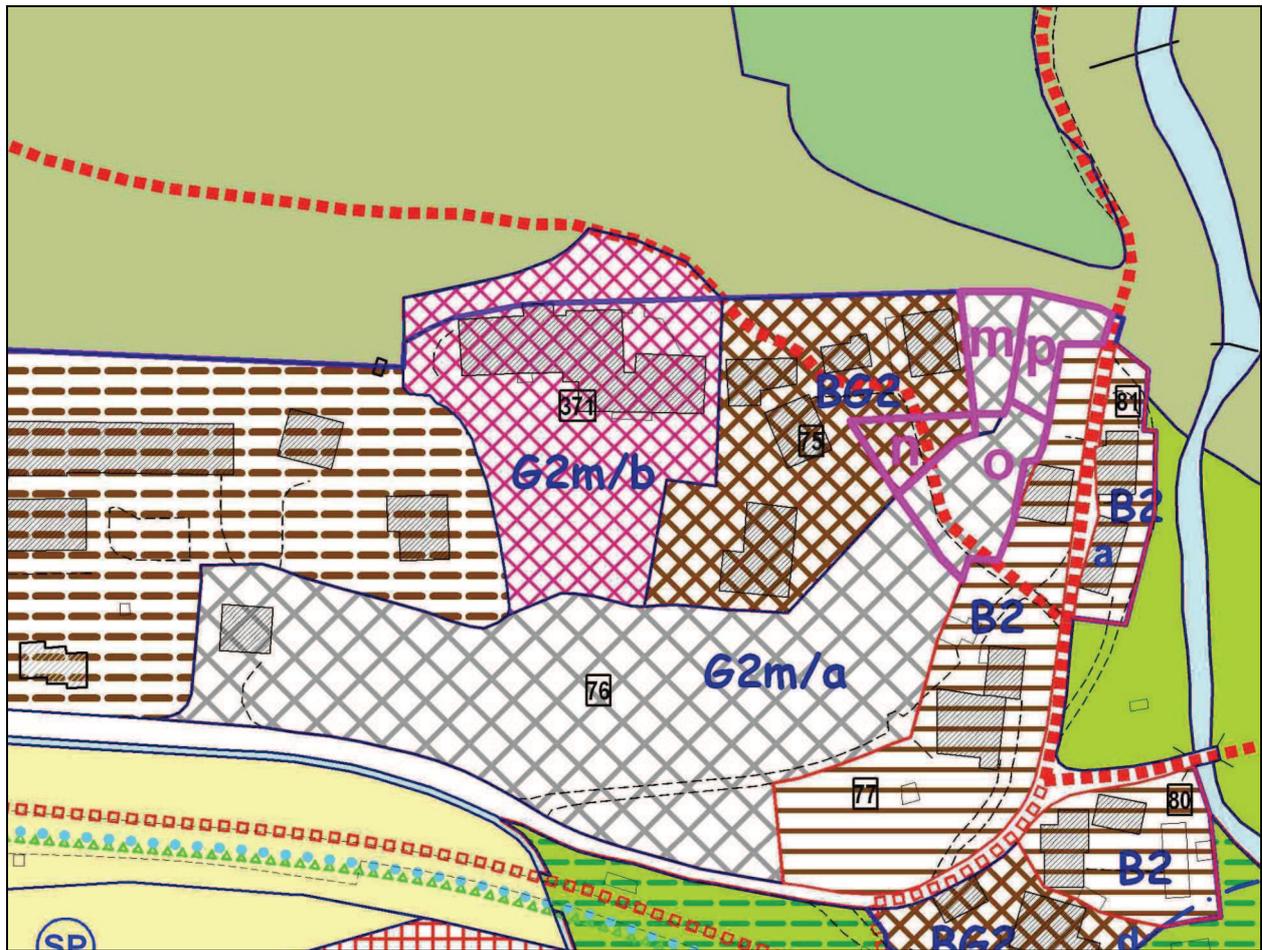
zona E2b –boschive con prevalente funzione di protezione o escluse da utilizzazioni ordinarie

6.2.2. Aree di proprietà della Vicinia di Camporosso

Nel nucleo di Camporosso vengono proposte le seguenti modifiche puntuali richieste dalla Vicinia di Camporosso :

- riclassificazione di un'area , di superficie pari a mq. 461 da zona " G2m/a –ricettivo residenziali" a zona "Bg2 – alberghiera di completamento " con la finalità di riconoscere la pertinenza dell'edificio contiguo (variazione m)
- riclassificazione di un'area , di superficie pari a mq. 390, da zona "Bg2 –alberghiera di completamento" a zona "PR – verde privato" (variazione n)
- riclassificazione di un'area , di superficie pari a mq. 1016 da zona " G2m/a – ricettivo residenziali " a zona "PR – verde privato" (variazione o)
- riclassificazione di un'area , di superficie pari a mq. 480 da zona "G2m/a- ricettivo residenziali " a zona " B2 – edifici isolati" (variazione p)

Viene di seguito riportato l'estratto del PRGC vigente con l'individuazione delle aree oggetto di modifica e l'estratto di progetto.



m

da zona "G2m/a – ricettivo residenziali " a zona "Bg2 –alberghiera di completamento"

n

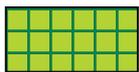
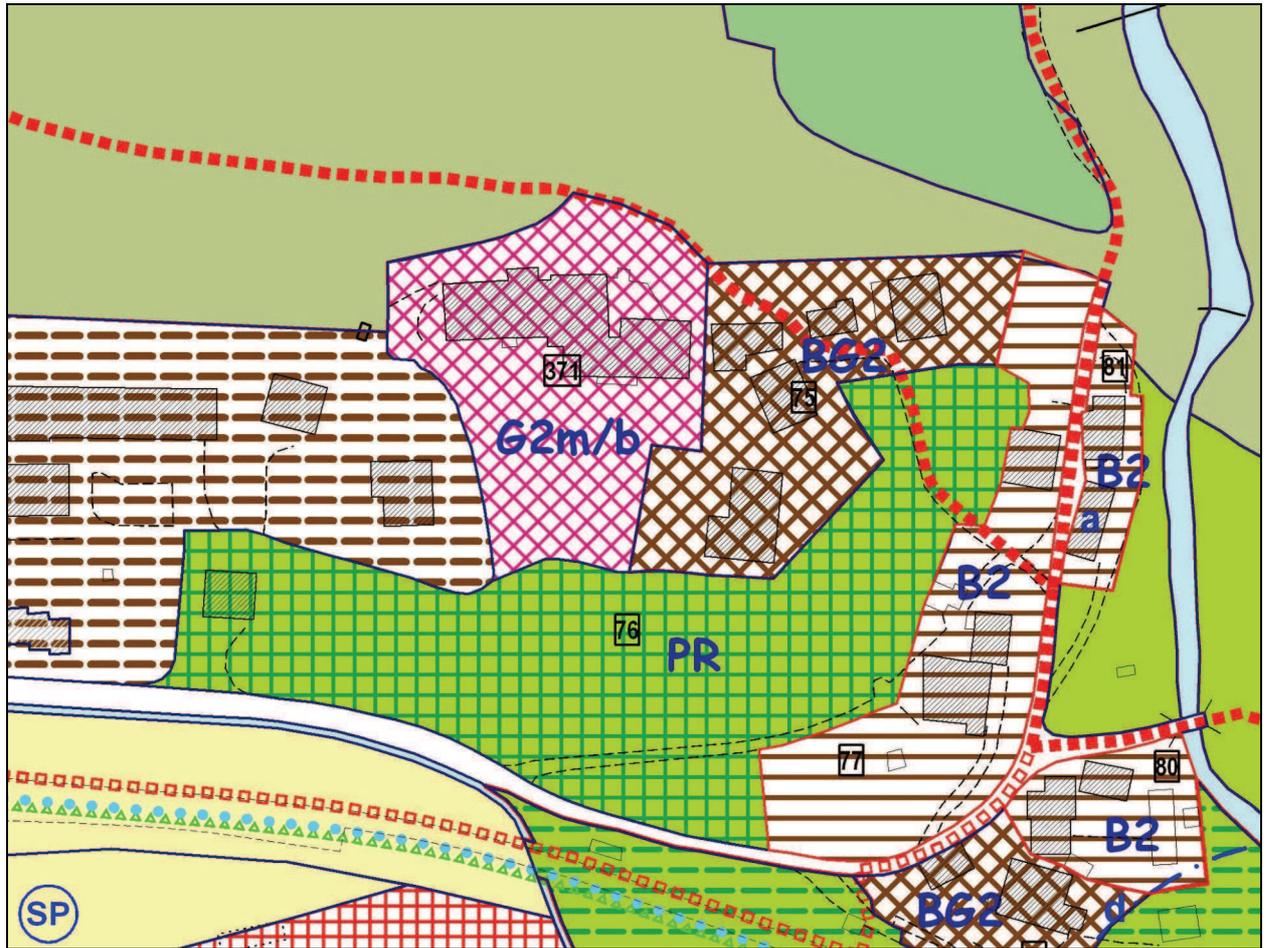
da zona "Bg2 –alberghiera di completamento " a zona " PR Verde privato "

o

da zona "G2m/a –ricettivo residenziali " a zona " PR Verde privato"

p

da zona "G2m/a –ricettivo residenziali " a zona "B2 – edifici isolati"



zona PR – verde privato



zona B2- edifici isolati

7. Le modifiche normative

Vengono proposte modifiche all'articolato vigente e l'introduzione di un nuovo articolo .

7.1. Gli articoli modificati

Le modifiche all'articolato vigente sono le seguenti :

Art. 13 – Categoria BG2 – Zona alberghiera di completamento

Scheda "Zona BG2 e BG2a " :

- al paragrafo "indici e parametri" – " altezza max n. piani " viene stralciata la dizione " Zona Bg2a -2" in quanto corrispondente alla zona Bg2/a sita nel nucleo di Coccau e stralciata con la presente variante dal piano operativo .Gli altri riferimenti alla "Zona Bg2a" restano in quanto riferiti alla zona alberghiera del centro di Tarvisio che , per errore , aveva assunto nel piano vigente la medesima dizione .
- il secondo comma del paragrafo "prescrizioni geologiche " relativo alla "zona BG2 " di Cave del Predil introdotta con Variante PRGC n. 46 e riclassificata con la presente variante come " Zona Ac- Servizi e attrezzature collettive " viene stralciato. La medesima disposizione viene riportata all'art.47 " Zone omogenee AC – attrezzature collettive ".

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

- il primo comma che recita : "Le zone G2a corrispondono alle aree destinate alla realizzazione di nuove attrezzature ricettive alberghiere per le quali si ritiene necessaria l'attuazione mediante PAC - PRPC In relazione alla loro ubicazione vengono distinte nella zone G2/a corrispondente alle aree poste in prossimità del demanio sciabile e nelle zone G2/a1-2-3 corrispondenti. ad aree poste esternamente agli abitati e destinate ad una particolare tipologia insediativa " viene come di seguito riformulato :
"Le zone G2a sono le aree destinate alla realizzazione di nuove attrezzature ricettive alberghiere per le quali si ritiene necessaria l'attuazione mediante PAC - PRPC. Corrispondono ad aree poste esternamente agli abitati destinate alla realizzazione di nuove attrezzature ricettive alberghiere con la tipologia del villaggio albergo (L.R.2/2002 s.m.i.)". Tale modifica viene apportata in conseguenza dello stralcio dal P.O. delle zone G2a poste in prossimità del demanio sciabile .
- vengono stralciate le schede relative alle "Zona G2a" e "Zona G2a/1" in quanto si riferiscono aree stralciate dal P.O. con la presente variante
-
- la scheda "Zona G2a/3" , riformulata con Variante PRGC n.65 ,viene integrata con le disposizioni previgenti a tale variante riguardanti le "prescrizioni geologiche " con la seguente formulazione : *L'area individuata dalla Relazione di compatibilità idrogeologica di Variante PRGC .n.43 come "area inedificabile " seppur concorrente alla determinazione della volumetria complessiva, non potrà essere interessata da edificazioni. 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.*
La disposizione relativa alla realizzazione dell'unità abitativa ad uso esclusivo della gestione viene come di seguito riformulata : " L' unità abitativa ad uso esclusivo della gestione dovrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere un volume massimo di 300 mc. " ; viene inserita la disposizione che recita : " 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 per un periodo non inferiore a venti anni."

Le ultime due modifiche sono proposte per evitare una immotivata deroga a norme rimaste vigenti per altre zone ricettive alberghiere di piano.

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

- al secondo comma viene stralciata la prima frase che recita : " *Le sottozone G2m/a1 , G2m/a2 e G2m/a3 individuano aree per le quali vengono disposte prescrizioni specifiche*" in quanto le prime due sono stralciate dalla presente variante e la terza è un refuso materiale .
- al secondo comma viene stralciata la sigla "G2m/a**" in quanto corrispondente ad un area stralciata con la presente variante
- nella scheda " Zona G2m/a "
 - paragrafo "destinazioni d'uso " alla quinta riga che recita "edifici per la residenza " viene aggiunta la parola "turistica " in conformità alle destinazioni ammesse nella zona G2 ;
 - al paragrafo " indici e parametri " il penultimo comma che recita "Nelle more della formazione del PRPC sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento fino a max 10% della superficie coperta esistente .Tale modifica deve ricomprendere la sistemazione complessiva dell'area a garanzia del decoro pubblico" viene stralciato in quanto tale norma di deroga non interessa le aree rimaste nella zonizzazione di P.O.;
 - al paragrafo "prescrizioni geologiche " viene stralciata nella titolazione la dizione " G2m/a**" in quanto riferita ad un'area eliminata con la presente variante e conseguentemente il secondo comma del paragrafo ;
 - al paragrafo "procedura " il secondo comma che recita : " L'attuazione dell'area individuata a Camporosso come "zona G2m/a" avviene mediante PAC-PRPC d'iniziativa pubblica esteso all'intero ambito. " viene stralciato in quanto corrisponde all'ambito che la presente variante riclassifica come "Sottozona D3a".
- vengono stralciate le schede relative alle "Zona G2ma/1" e "Zona G2ma/2" in quanto si riferiscono ad aree stralciate con la presente variante .
- nella scheda " Zona G2m/b " , paragrafo "destinazioni d'uso " alla quinta riga che recita "edifici per la residenza " viene aggiunta la parola "turistica " in conformità alle destinazioni ammesse nella zona G2 .

Art.47 " Zone omogenee AC – attrezzature collettive "

- viene aggiunto il seguente ultimo comma : "Nella zona BG2 di Cave del Predil individuata come variazione n. 6 in sede di Variante PRGC n. 46 e riclassificata con variante PRGC n.72 l'attuazione degli interventi sulle aree soggette a bassa pericolosità geologica, come individuate nella Relazione geologica a firma del dott.Roberto Ponta (fig. 4b), resta subordinata alla realizzazione e al collaudo delle seguenti opere :
 - opere di protezione da potenziali fenomeni di scendimento massi;
 - opere di raccolta/recapito a valle delle acque degli impluvi e trattenuta/regolazione del trasporto solido.

Inoltre in tali aree non potranno essere realizzati vani interrati o seminterrati".

6.1. Gli articoli modificati

Vengono di seguito riportati gli artt. 13 "Categoria BG2 – Zona alberghiera di completamento ",35 "Categoria G2a – Zone per lo sviluppo delle attrezzature ricettive" , 38 " Categoria G2m a/b – Zone ricettivo-residenziali " e 47 " Zone omogenee AC – attrezzature collettive " come modificati.

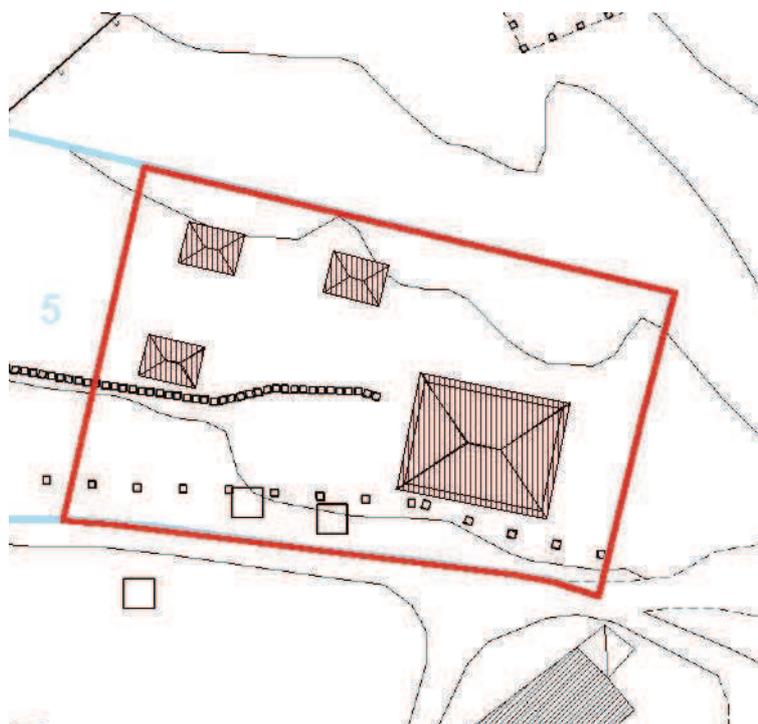
Art. 13 – Categoria BG2 – Zona alberghiera di completamento

1. La zona BG2 corrisponde alle aree già edificate, o comunque urbanizzate, destinate alle strutture ricettive alberghiere.
2. Le zone BG2a e BG2b individuano aree per le quali valgono prescrizioni specifiche.
3. Le schede di seguito riportate normano gli interventi realizzabili in queste zone.

Zona BG2 –BG2a		
Destinazioni d'uso		
a) strutture ricettive alberghiere – alberghi ,motel, villaggi albergo, come definiti dalla L.R.n.2/2002 e s.m.i. La realizzazione di residenze turistico alberghiere è ammessa per gli interventi nei nuclei di Fusine e Cave del Predil		
b)- piscine,saune,sale fitness connesse con l'attività ricettiva		
c)- strutture destinate alla ristorazione		
d)- attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva quali: impianti sportivi, verde attrezzato, aree per gioco		
e)- edifici per la residenza limitatamente alla residenza del gestore dell'attività o del custode		
Indici e parametri		
Distacchi	dalla strada	min. ml. 5,00 o in allineamento con i fabbricati esistenti
	tra edifici	nullo o ml.10,00. Qualora la distanza sia nulla la parete a confine non potrà essere finestrata
	dai confini di proprietà	nullo o min. ml. 5,00. Qualora la distanza sia nulla la parete a confine non potrà essere finestrata
If mc/mq	2,00	
Rc mq/mq	0,30 per gli interventi di nuova edificazione	
Altezza max n.piani:	Zona Bg2	3
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 per camera .	
L' unità abitativa ad uso esclusivo della gestione dovrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere un volume massimo di 300 mc.		
E' vietata la costruzione di edifici di servizio in corpi isolati.		
Le attrezzature corrispondenti alle "destinazioni d'uso" p. b) e d) possono essere realizzate, limitatamente agli edifici alberghieri esistenti alla data di adozione della variante n.43 PRGC, in deroga agli indici e parametri della presente norma .		
Per l'area individuata nella zonizzazione di piano con la sigla "BG2a" è ammesso un ulteriore incremento volumetrico una tantum pari a mc. 250 . ²		
Prescrizioni tipologiche		
Gli edifici dovranno avere una conformazione volumetrica compatta 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%, ovvero con pendenza minore, fino ad un minimo del 35%, nel caso di ampliamenti per uniformità con la parte esistente		
Manti :in scandole o tavolette di legno, e tegole piane tipo "Prefa", nei colori marrone, marrone, grigio e antracite o similari.		
Per le facciate dei nuovi volumi 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 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.		
Prescrizioni geologiche		
Le aree individuate nella zonizzazione come"area soggetta a vincolo di inedificabilità " seppur concorrenti alla determinazione della volumetria complessiva, non potranno essere interessate da edificazioni .		
Procedura di intervento		
Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire previa sottoscrizione e trascrizione nei libri tavolari di atto d'obbligo unilaterale per il mantenimento della destinazione d'uso per un periodo non inferiore a venti anni.		
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		
Zona BG2b		
Destinazioni d'uso		
albergo come definito dalla L.R.n.2/2002 e s.m.i. costituito da un edificio principale e da tre edifici tipo "baita"		
ristorazione		
residenza del gestore dell'attività		
Indici e parametri		
Distacchi	dalla strada	min. ml. 10,00
	tra edifici	min. ml. 10,00
	dai confini di proprietà	min. ml.5,00.
Superficie coperta	gli edifici tipo "baita " dovranno avere superficie coperta non superiore a 40 mq.	
Volumetria	max mc. 1700	
	l' unita abitativa ad uso esclusivo della gestione dovrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere una superficie utile non superiore a mq. 80.	
Altezza max n.piani	1 piano + sottotetto abitabile	
Parcheggi	stanziali	nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti;
	di relazione	nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti
E' vietata la costruzione di edifici di servizio in corpi isolati.		
Prescrizioni tipologiche		

L'edificio principale dovrà essere ubicato nella zona nord-ovest e gli edifici tipo "baita" sui lati est e sud della zona secondo lo schema indicativo di seguito riportato .



conformazione volumetrica	compatta in coerenza con le caratteristiche della tipologia edilizia tradizionale locale.
tipologia di copertura	a falde, a capanna o a mezzo padiglione, con pendenza compresa fra 70% e 100 %
manti di copertura	in scandole o tavolette di legno
facciate	utilizzo di pannellature e rivestimenti lignei, pietre naturali, intonaci e superfici vetrate.
Aree scoperte	
Gli spazi scoperti non pavimentati devono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.	
recinzioni	in legno di semplice fattura e tali da non costituire una barriera visiva rispetto alle aree circostanti
pavimentazioni	fondi calpestabili-carrabili permeabili o inerbatati intendendosi vietato l'uso dell'asfalto
Prescrizioni geologiche	
Ogni intervento edilizio e infrastrutturale dovrà rispettare le 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 .	
Procedura di intervento	
Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire previa sottoscrizione e trascrizione nei libri tavolari di atto d'obbligo unilaterale per il mantenimento della destinazione d'uso per un periodo non inferiore a venti anni.	
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	

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

1. Le zone G2a corrispondono alle aree destinate alla realizzazione di nuove attrezzature ricettive alberghiere per le quali si ritiene necessaria l'attuazione mediante PAC - PRPC. Corrispondono ad aree poste esternamente agli abitati destinate alla realizzazione di nuove attrezzature ricettive alberghiere con la tipologia del villaggio albergo (L.R.2/2002 s.m.i.).
2. Le schede d'intervento di seguito riportate normano gli interventi relativi a ciascuna zona.
3. Lo schema tipo della convenzione relativa all'attuazione degli interventi verrà approvata 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 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 G2a/2		
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	tra edifici min. dai confini	pari all'altezza del fabbricato più alto min. ml. 5,00
Volumetria max mc		3000
Rc mq/mq		0,20
Altezza max n.piani		2
Parcheeggi	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'area, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni unità abitativa	
Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, anche con il mantenimento della destinazione residenziale, dell'edificio ricadente nell'ambito da attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.		
E' ammesso intervento di ampliamento nella misura strettamente necessaria al ricavo nella zona di sottotetto di vani abitabili a destinazione ricettiva.		
L' unità abitativa ad uso esclusivo della gestione dovrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere un volume massimo di 300 mc.		
E' vietata la costruzione di edifici di servizio in corpi isolati.		
Prescrizioni tipologiche		
Gli interventi dovranno proporre un modello insediativo ispirato a quello 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%; coperture con manto in legno (scandole o tavolette), lamiera (non ondulata) in rame, 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.
Procedura di attuazione
Gli interventi si attuano mediante PAC - PRPC d'iniziativa privata esteso all'intero ambito.
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 per un periodo non inferiore a venti anni.
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

Zona G2a/3		
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		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.	
L' unità abitativa ad uso esclusivo della gestione dovrà essere ricavata all'interno del volume ricettivo e potrà avere un volume massimo di 300 mc.		
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		
Tetti: a falde, a capanna o a mezzo padiglione, con pendenza 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 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 devono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.
Prescrizioni geologiche
L'area individuata dalla Relazione di compatibilità idrogeologica di Variante PRGC .n.43 come "area inedificabile " seppur concorrente alla determinazione della volumetria complessiva, non potrà essere interessata da edificazioni. 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 attuazione
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 per un periodo non inferiore a venti anni.

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. Con la sigla G2m/a*C viene individuata un' area per la quale 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 turistica

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 riclassificata 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 .

Nell'area individuata con Variante PRGC n.68 (ambito Villa Treu) è prescritto il mantenimento dell'accesso a servizio dell'edificio ricadente nella contigua zona B3

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 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 debbono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.
Prescrizioni geologiche –zona G2m/a*C
Nell'area individuata come zona G2m/a*C ³ 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'ideale opera di raccolta e drenaggio delle acque per recapitarle nel Rio Bartolo.
Procedura di intervento
Gli interventi si attuano mediante permesso a costruire convenzionato
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.

Zona G2m/b		
Destinazioni d'uso		
a. strutture ricettive alberghiere – alberghi ,motel, villaggi albergo, come definiti dalla L.R.n.2/2002 e s.m.i.		
b. piscine,saune,sale fitness connesse con l'attività ricettiva		
c. strutture destinate alla ristorazione		
d. attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva quali: impianti sportivi, verde attrezzato, aree per gioco		
e. edifici per la residenza turistica		
f. agenzie turistiche, sedi di scuole di sci e di alpinismo, attività artigianali connesse con la presenza turistica, negozi di souvenirs, ecc		
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%
	<p>La computazione del 40% di volumetria residenziale andrà effettuata con riferimento alla volumetria complessiva esistente e di progetto e non potrà in nessun caso essere superiore al 40% della cubatura risultante dall'applicazione dell'If pari a 1mc/mq. nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non sono ammesse modifiche in diminuzione delle volumetrie alberghiere esistenti • la realizzazione delle volumetrie residenziali deve essere contestuale ad un intervento di riqualificazione delle volumetrie alberghiere esistenti che comporti un aumento della categoria di classificazione con riferimento ai requisiti di cui all' allegato A) alla L.R. 16/01/2002, n. 002. 	

	<ul style="list-style-type: none"> in sede di approvazione del progetto dovrà essere acquisita una preventiva verifica degli uffici comunali competenti che dimostri l'effettiva condizione di superamento della categoria di classificazione. 	
Rc mq/mq	0,50	
Altezza max n.piani	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 attrezzature di pertinenza dell'attività ricettiva corrispondenti alle "destinazioni d'uso" p. b) e d) possono essere realizzate in deroga agli indici e parametri della presente norma purchè nel rispetto del rapporto di copertura prescritto dalla presente norma.		
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.		
Prescrizioni tipologiche		
Tetti: a falde, con pendenza compresa fra 70% e 100%, ovvero con pendenza minore, fino ad un minimo del 35%, nel caso di ampliamenti per uniformità con la parte esistente.		
Manti :in scandole di legno, o tegole piane tipo "Prefa", nei colori marrone, grigio e antracite o similari.		
Per le facciate dei nuovi volumi 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 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 debbono essere sistemati e mantenuti a verde. Le nuove piantumazioni dovranno essere comprese tra le specie autoctone.		
Prescrizioni geologiche		
Le aree individuate nella zonizzazione come "aree soggette a vincolo d'inedificabilità " seppur concorrenti alla determinazione della volumetria complessiva, non possono essere interessate da edificazioni. ⁴		
Procedura di intervento		
Gli interventi di nuova edificazione si attuano mediante permesso a costruire convenzionato.		
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 classificato 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		

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 PRGC 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 recintati 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 come "SP" posta presso il valico sloveno di Fusine e adiacente all'area destinata a 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" cfacente parte integrante degli elaborati del PRGC 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 a 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.

Zona "AC –SP" di Cave del Predil individuata come variazione n. 5 in sede di Variante PRGC n. 46"

L'attuazione degli interventi sulle aree soggette a bassa pericolosità geologica, come individuate nella Relazione geologica a firma del dott. Roberto Ponta (fig. 4b), resta subordinata alla realizzazione e al collaudo delle seguenti opere:

- opere di protezione da potenziali fenomeni di scendimento massi;
- opere di raccolta/recapito a valle delle acque degli impluvi e trattenuta/regolazione del trasporto solido.

Inoltre in tali aree non potranno essere realizzati vani interrati o seminterrati.

Nella zona BG2 di Cave del Predil individuata come variazione n. 6 in sede di Variante PRGC n. 46 e riclassificata con variante PRGC n. 72 l'attuazione degli interventi sulle aree soggette a bassa

pericolosità geologica, come individuate nella Relazione geologica a firma del dott. Roberto Ponta (fig. 4b), resta subordinata alla realizzazione e al collaudo delle seguenti opere :

- opere di protezione da potenziali fenomeni di scendimento massi;
- opere di raccolta/recapito a valle delle acque degli impluvi e trattenuta/regolazione del trasporto solido.

Inoltre in tali aree non potranno essere realizzati vani interrati o seminterrati

7.2 L'articolo di nuova formulazione

L'articolo di nuova formulazione – art. 20 bis Sottozona D3a - va a normare l'ambito di Camporosso che con la presente variante è stato riclassificato da "Zona G2m/a" a "Sottozona D3a" .

Le destinazioni ammissibili in questa zona fanno riferimento a quelle già presenti .

Per quanto riguarda gli interventi viene sostanzialmente riproposta la condizione normativa vigente a seguito dell'approvazione della Variante PRGC n. 65 (che per questa zona , che in variante era classificata come G2m/a aveva introdotto , come regime transitorio, la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento degli edifici esistenti fino ad un max del 10% della superficie coperta esistente ,prescrivendo che tale modifica comprendesse la sistemazione complessiva dell'area a garanzia del decoro pubblico) .

Art. 20 bis - Sottozona D3a

Definizione

Corrisponde ad una zona sita nel nucleo di Camporosso occupata da edifici a destinazione

Destinazioni d'uso

attività artigianali

magazzini e depositi

commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali

uffici connessi con le attività di cui sopra

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

Interventi

ristrutturazione edilizia

ampliamento

Indici e parametri edilizi

Superficie coperta max	ampliamento del 10% della SC esistente alla data di adozione della Variante PRGC n. 72	
------------------------	--	--

Distacchi min. ml.	dalla strada	5,00
	tra edifici min.	pari all'altezza del fabbricato più alto
	dai confini	5,00 10,00 nel caso che un edificio sia adibito a residenza

Altezza max ml	6,50
----------------	------

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'area, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni unità abitativa
-----------	--

Prescrizioni tipologiche

Tetti	a falde con pendenza compresa fra 50% e 70%;
-------	--

Manti	in legno (scandole o tavolette), lamiera (non ondulata) in rame, tegole piane tipo "Prefa", o similari nei colori marrone grigio e antracite
-------	--

Superfici esterne	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 sistemazione degli spazi scoperti di pertinenza.

8. Il dimensionamento

Le azioni di variante comportano le seguenti modifiche al dimensionamento di PRGC .

DIMENSIONAMENTO			
Z.O.	Sup.	If	Volume di piano
	mq	mc/mq	mc
zona Bg2	-35.402	2	-70.804
zona G2a	-22.657		-10.943
zona G2ma	-114.256	1,4	-159.958
zona Ba	-4.199	2,5	-10.498
zona B1	- 637	2,5	-1.593
zona B2	-3.663	2	-7.326
zona B3	-1.869	1	-1.869
zona B/C	-2.532	1	-2.532
TOTALE	-185.215		-265.522

La superficie delle aree a destinazione ricettiva alberghiera diminuisce di mq. 172.315 per una volumetria pari a mc. 241.705 .

La superficie delle aree residenziali diminuisce di mq. 12.900 per una volumetria pari a mc.23.817.

9. La Capacità Insediativa Teorica

Gli interventi proposti comportano una diminuzione della CIRTM di piano pari a 144 unità .

CIRTM							
Z.O.	SupFondriaria	IF	Volume edif. tot. di piano	Quota vol. residenziale	Volumi resid. di piano	Vol/ab	C.I.R.T.M.
	mq	mc/mq	mc	%	mc	mc/ab	n.
	1	2	3	5	6	7	8
			1*2		3*5/100		6/7
Zone B1 frazioni	-637	2,5	-1593	75%	- 1195	140	- 9
Zone B2	-3.663	2	-7326	85%	- 6.228	140	- 44
Zone B3	-1.869	1	-1.570	90%	-1.413	140	- 11
Zone BA	- 4.199	2,5	-10.498	85%	-8.923	140	- 64
Zone B/C	-2.532	1	-2.532	90%	- 2279	140	- 16
Totale	-12.900		-23.519		-20.494		-144

Nella computazione del PRGC vigente era attribuita alla CIT anche la quota di volumetria residenziale realizzabile nelle zone miste G2m .

Con la presente variante tale destinazione viene più propriamente definita come " residenziale turistica " e pertanto sia a seguito di questa specificazione che dello stralcio di gran parte delle zone G2m la CIT , come registrata dal PRGC con Variante n.56 , diminuisce di ulteriori 442 unità .

10. I vincoli paesaggistici

Le azioni di variante che interessano aree interne all'ambito di vincolo paesaggistico ex L. 1497/'39 come istituito con D.M.15 maggio 1956 determinano un impatto positivo sul paesaggio in quanto le riclassificazioni proposte comportano sempre una riduzione dell'edificabilità prevista dal piano vigente a favore di destinazioni connesse con la conservazione del verde .

Le azioni su aree interessate da vincoli in quanto ricadenti entro i 150 m dalla sponda di corsi d'acqua tutelati (Rio Bartolo e Rio del Lago) comportano una riduzione dell'edificabilità e pertanto non determinano effetti significativi sul paesaggio se non in senso positivo.

11. Allegati

Vengono di seguito riportate:

- Relazione di verifica in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Asseverazione ai sensi dell'art.10, c.4 ter LR 27/88

RELAZIONE DI VERIFICA

(in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e
alle Zone di Protezione Speciale (ZPS))

OGGETTO:

Variante n. 72 al P.R.C.G. di Tarvisio

Siti di Interesse Comunitario (SIC e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357/97 - Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche.

La sottoscritta **arch. Fabiana BRUGNOLI** – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà – iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Udine al n. 506 nella sua qualità di estensore della variante n. 72 al P.R.G.C. di Tarvisio.

Visto il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica approvato con DPR 08.09.1997, n. 357;

Visto l'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000;

Preso atto che il territorio del Comune di Tarvisio è interessato dai seguenti siti d'importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

- SIC IT 3320006 – Conca di Fusine
- SIC IT 33200010 – Jof di Montasio e Jof Fuart
- ZPS IT3321002 - Alpi Giulie

Atteso che le azioni proposte dalla variante n. 72 al P.R.G.C. comportano una consistente diminuzione del consumo di suolo e del carico insediativo e riguardano aree antropizzate esterne ai SIC e ZPS sopra citati e che non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere nelle aree oggetto di variante e gli habitat e le specie oggetto di conservazione;

DICHIARA

che i contenuti della VARIANTE N. 72 AL P.R.G.C. DI TARVISIO non interessano e non hanno alcuna incidenza sui SIC "IT 3320006 – Conca di Fusine" e "IT 33200010 – Jof di Montasio e Jof Fuart" nonché sulla ZPS "IT3321002- Alpi Giulie".

Arch.Fabiana Brugnoli



Torreano 27 maggio 2016

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TARVISIO

P.R.G.C. VARIANTE N.72

ASSEVERAZIONE
(all'art. 10 comma 4 L.R.27/88)

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli in qualità di estensore della variante n. 72 al PRGC del comune di Tarvisio

Visto l'art. 10 comma 4 L.R. 27/88

Visto il Parere di data 1/08/2006 n. 72/06 espresso dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente relativamente alla compatibilità tra le previsioni della variante PRGC n. 38 e le condizioni geomorfologiche del territorio;

ATTESTA

che le variazioni introdotte con la variante n. 72 al PRGC del comune di Tarvisio riducono le previsioni di edificabilità di aree per le quali è stato emesso il Parere con prescrizioni n. 72/2006 dd. 01/08/2006 dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente .

La previsioni che comportano modifiche dell'edificabilità interessano aree già edificabili nel PRGC vigente e verificate con Parere soprarichiamato .

arch.Fabiana Brugnoli



Torreano 27 maggio 2016