

Comune di Pesian di Prato

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(Zona sportiva di Colloredo)

- A) RELAZIONE.**
- B) MODIFICHE.**
- C) ORTOFOTO.**

## INDICE

### A) RELAZIONE.

#### A 1) PREMESSA.

#### A 2) STATO DI FATTO:

A 2.1)	IL TERRITORIO .....	4
A 2.2)	BENI E VINCOLI TERRITORIALI .....	5
A 2.3)	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	7

#### A 3) VARIANTE:

A 3.1)	L'AREA .....	9
A 3.2)	IL TORRENTE LAVIA .....	11
A 3.3)	LE PREVISIONI DEL PRGC PER L'AREA .....	12
A 3.4)	LE MODIFICHE .....	13
A 3.5)	DATI QUANTITATIVI .....	14
A 3.6)	COERENZA CON I LIMITI DI FLESSIBILITÀ .....	15
A 3.7)	COERENZA CON NORME DI SETTORE E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	16

B) MODIFICHE .....		17
--------------------	--	----

C) ORTOFOTO .....		18
-------------------	--	----

## **A) RELAZIONE.**

### **A 1) PREMESSA.**

Pasian di Prato è comune dotato di piano regolatore generale comunale adeguato alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali) con variante n. **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**.

Successivamente il piano è stato modificato con varianti parziali.

Tra queste rilevano particolarmente la n. **33**, di assestamento generale, e le n. **43** e n. **45**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, entrate in vigore negli anni **2009** e **2010**.

La variante qui presentata ha per oggetto la **zona sportiva** di **Colloredo**.

La variante esplica effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il resto valgono il piano **vigente** e varianti altre eventualmente **adottate**.

## A 2) STATO DI FATTO.

### A 2.1) IL TERRITORIO.

Pasian di Prato è comune della **media pianura** friulana, a ovest di Udine, a confine, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Martignacco, Udine, Campoformido e Basiliano.

La superficie complessiva è di **1.530** ettari.

L'altitudine sul livello del mare è da metri **124** a metri **84**, a scendere da nord verso sud.

La morfologia del suolo è generalmente **piana**, con eccezione per il territorio attraversato dal torrente Cormôr, inciso da questo.

Gli insediamenti consistono in tre **centri abitati**: Pasian capoluogo, Passons e Colloredo, e **nucleo**, Bonavilla, e un **polo produttivo**, a metà strada tra Pasian capoluogo e Colloredo.

Per il territorio di Pasian di Prato passano due strade regionali, la **13** (Pontebbana) e la **464** (di Spilimbergo), l'**autostrada** e sue complanari, peraltro marginali, e le strade **provinciali 52** e **52 bis** (di Sedegliano) e **99** (di Basiliano).

Nella parte meridionale il comune è attraversato dalla **ferrovia** Udine - Pordenone.

Nel comune sono presenti due **corsi d'acqua** naturali.

Uno è il **Cormôr**, al margine orientale.

L'altro è il **Lavia**, nella parte centrale.

Entrambi hanno regime **torrentizio**, e per questa caratteristica, determinante insuscettività ad uso agricolo dei terreni laterali, il loro ambiente presenta aspetti di interesse **naturale** e **paesaggistico**.

Dalla fine dell'800, realizzati a seguito del canale principale Ledra-Tagliamento, sono invece presenti **canali artificiali** per irrigazione: il canale di **Passons**, corrente a ovest di Passons e Pasian, e il canale di **Martignacco**, corrente per Colloredo.

Le acque di questi canali costituivano anche fonte di energia per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Interessanti per il profilo naturalistico e paesaggistico sono nel comune **prati stabili**, sparsi, alcuni dei quali, presso Bonavilla e il torrente Lavia, sono stati qualificati come biotopo naturale.

Nel comune sono presenti diversi **servizi** ed **attrezzature collettive**, anche di rilevanza sovracomunale, la gran parte o le più importanti concentrate a **Pasian** capoluogo.

## A 2.2) BENI E VINCOLI TERRITORIALI.

Nel comune di Pesian di Prato esistono diversi **beni territoriali**.

I principali consistono in:

- a) **nuclei** di interesse storico ambientale, costituiti dai nuclei storici di Pesian, Passons, Colloredo e Bonavilla;
- b) **corsi d'acqua**, costituiti da torrente **Cormôr** e **Lavia** e dai canali di **Passons** e di **Martignacco**, e relative aree di pertinenza;
- c) aree di **prato stabile**, sparse, particolarmente rilevanti presso Bonavilla e il torrente Lavia;
- d) **boschi**, di limitata entità, presso il torrente Cormôr.

I **vincoli territoriali** presenti nel comune consistono in:

- a) vincolo **culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda.  
Il titolo riguarda per legge gli edifici ed altri beni di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico dichiarati, elencati, denunciati o di proprietà di Regione, Provincia, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro;
- b) vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza.  
Il vincolo riguarda, salvo eccezioni di legge:
  - 1) i torrenti **Cormôr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;
  - 2) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
  - 3) le zone gravate da **usi civici**;
  - 4) le zone di interesse **archeologico** individuate alla data del **1° 5 2004**;
- c) ricomprensione di **prati stabili naturali** nell'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;
- d) individuazione di **biotopi** naturali di cui alla legge regionale **42/1996** su prati stabili naturali, presso il nucleo di Bonavilla e il torrente Lavia.

A confine con il comune di Pesian di Prato vi sono inoltre:

- a) un **sito di importanza comunitaria** (SIC) ai sensi della direttiva 92/43/Cee, interessante aree di prato stabile, in comune di Campoformido;
- b) un'area di rilevante **interesse ambientale** ai sensi della legge regionale **42/1996**, interessante il torrente Cormôr, nei comuni di Martignacco, Udine e Campoformido.

Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da acque pubbliche, cimiteri, depuratori, elettrodotti di alta tensione, ferrovia, gasdotto, strade in zona agricola.

Il comune è inoltre interessato da parte della **base militare** aeronautica di Campoformido, nella parte **sud**.

La base si estende poi notevolmente in comune di Campoformido.

Altra entità di particolare rilievo per Pasion è una **stazione elettrica** in comune di Basiliano, a ovest di Colloredo.

Alcuni terreni sono gravati da pericolo di **inondazione**, particolarmente presso i torrenti Cormôr e Lavia.

Altri terreni sono gravati da pericolo di **franamento**, particolarmente presso il torrente Cormôr.

Sismicamente il comune ricade nella zona **2**, di sismicità **alta**.

### A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il **piano regolatore generale comunale** di Pesian di Prato è adeguato alla legge regionale **52/1991** (seconda legge regionale urbanistica) e al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici).

Il piano come vigente è basato sulla variante **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**.

Il piano è stato poi modificato con varianti parziali, di cui la **33**, di assestamento generale, e le **43** e **45** di revisione dei vincoli.

Le varianti **43** e **45** sono entrate in vigore rispettivamente negli anni **2009** e **2010**.

Gli elementi principali del piano vigente sono:

- a) classificazione con zona **A** di nuclei storici di Pesian, Passons, Colloredo e Bonavilla.  
Gli spazi liberi interclusi sono classificati generalmente zona di **verde privato**;
- b) classificazione con zona **B** di gran parte del restante edificato esistente, suddivisa in 4 sottozone;
- c) individuazione di alcune zone **C**, di espansione, a Pesian e Passons in misura maggiore, e a Colloredo in misura minore;
- d) riconoscimento o previsione di **servizi ed attrezzature collettive**.  
Gran parte delle previsioni essenziali è attuata.  
Restano inattuato principalmente previsioni per ampliamento di impianti sportivi;
- e) riconoscimento delle maggiori attività industriali e artigianali o commerciali sparse esistenti con zona **D3H3** e **D3**;
- f) individuazione di una zona **D2H2**, industriale artigianale di interesse comunale, presso la strada provinciale **52** (di Sedegliano), tra Pesian e Colloredo;
- g) classificazione con zona agricola di territorio extraurbano:
  - 1) zona **E4**, di interesse agricolo-paesaggistico, aree presso il torrente Lavia e altre, anche a Passons, corrispondenti preminentemente a prato naturale;
  - 2) zona **E4 C**, di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr, presso il torrente omonimo;
  - 3) zona **E6 R**, di interesse agricolo, aree laterali alla Sp 52 bis (variante di Sedegliano), e tra Pesian e l'autostrada;
  - 4) zona **E6** le aree restanti;
- h) individuazione di una zona **H2**, commerciale, prevista, contigua alla zona **D2H2** tra Pesian e Colloredo, verso la strada provinciale 52 bis (variante di Sedegliano);
- i) classificazione con zona **I**, direzionale, preminentemente di insediamenti produttivi da riconvertire, relativamente limitati, in centro abitato a Pesian, presso la strada regionale 13 (Pontebbana);
- l) individuazione di zone **R**, ricettive:
  - R1, alberghiera, due aree presso la strada regionale 464 (di Spilimbergo);

R2, complementare, un'area rilevante tra Pasian e Passons, presso l'autostrada;

- m) riconoscimento con **zona militare** di aree a sud del territorio comunale, presso la base militare aeronautica di Campoformido;
- n) zone di **verde** e di **parcheggio privati**, nei centri abitati;
- o) previsioni di **viabilità**.

Tra queste spicca la previsione di un sottopasso mediante rotatoria della strada **regionale 13** (Pontebbana) alla ferrovia Udine - Venezia.

Rilevanti sono anche previsioni o riconoscimento di:

- a) **ferrovia**;
- b) **percorsi ciclabili**;
- c) **aree esondabili** presso i torrenti Cormôr e Lavia;
- d) **area fluviale**, presso il torrente Lavia;
- e) **aree di terrazzo** presso il torrente Cormôr;
- f) **biotopo naturale** presso prati stabili.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** imposti con le varianti **8** e **33** sono stati revisionati con le varianti **43** e **45**, entrate in vigore rispettivamente nell'anno **2009** e nell'anno **2010**.

Il Prg è dotato tra l'altro di:

- a) **strategia di piano**;
- b) **obiettivi, strategie, limiti di flessibilità**.

Le aree del torrente Lavia e dei prati stabili sono oggetto di un **parco comunale** di cui alla legge regionale **42/1996**, art. **6**.

### A 3) VARIANTE.

#### A 3.1) L'AREA.

Tra le diverse indicazioni del piano regolatore generale comunale vi sono zone per **servizi** ed **attrezzature collettive**, alcune delle quali per **sport** e **spettacoli** all'aperto.

La variante ha per oggetto una di queste, a **Colloredo**, a est del centro abitato, nord della strada **provinciale 52** (di Sedegliano), presso il torrente **Lavia**, a ovest di questo.

L'area è subpianeggiante, con pendenza inferiore all'1%.

Verso questa area il torrente Lavia è **arginato**.

La **superficie complessiva** della zona per sport e spettacoli all'aperto è di circa ettari **1,6**.

Qui esistono attrezzature sportive e ricreative consistenti in un **campo** di calcio, **edifici** più o meno stabilizzati e una **piattaforma** di calcestruzzo.

Il campo di calcio è orientato in senso nord nord ovest - sud sud est, lungo i confini nord e ovest, ed è dotato di **recintazione** di rete metallica e **torri-faro** per l'illuminazione.

Gli edifici sono tra il campo di calcio e il torrente Lavia, e consistono in:

- a)** un'opera per **spogliatoi - servizi - portico**, a nord;
- b)** un **palco coperto**, adiacente alla piattaforma di calcestruzzo, al centro;
- c)** una **baracca** per pesca di beneficenza, a sud.

Laterale alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano), a sud degli edifici qui sopra descritti, sorge l'antica **chiesetta** della **Madonna dei Roveri**.

L'area è dotata di **alberi**, di più specie, distribuiti lungo il perimetro del campo di calcio, presso la chiesa della Madonna dei Roveri e presso le altre opere. Ulteriori alberi sono in **filare** lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano).

L'**accesso** all'intera area è dalla strada provinciale **52** (di Sedegliano), a **sud ovest**.

Nell'immediato intorno della zona per servizi ed attrezzature collettive vi sono una **casa** a nord ovest, e **campi coltivati** a nord, a est e a ovest.

A nord vi è anche un **prato stabile naturale**.

A sud, laterale alla strada provinciale **52** (di Sedegliano) corre un **percorso ciclabile**.

Più oltre, di là della strada, vi sono **insediamenti abitativi**.

Di un certo interesse paesaggistico e naturalistico vi sono nella campagna circostante l'area **filari arborei** sul limite dei **fondi agrari**.

Più a **nord**, di realizzazione relativamente recente, è la strada **provinciale 52 bis** (variante di Sedegliano), corrente in senso **est - ovest**, andante dalla

complanare autostradale al limite nord est del territorio comunale di Pesian di Prato.

### A 3.2) IL TORRENTE LAVIA.

Il torrente **Lavia**, fiancheggiante a **ovest** l'area oggetto di variante, e generatore delle previsioni di piano regolatore generale comunale di **Area esondabile** del torrente Lavia e di **Area fluviale**, è corso d'acqua che trae origine dalla **confluenza** di **due rii** in comune di Moruzzo.

Più a **valle**, in comune di Martignacco, a **Martignacco capoluogo**, il torrente Lavia **riceve** il torrente **Volpe**, nascente anch'esso in comune di Moruzzo.

Ancora più a **valle** il torrente Lavia defluisce con un percorso nord sud nella **pianura**, attraversando **Nogaredo**, in comune di Martignacco, e arrivando a **Colloredo**, in comune di Pasian di Prato, per poi **dispandersi** nel **sottosuolo** in comune di Campofornido.

In ragione della tendenza all'**esondazione** in caso di pioggia abbondante, il torrente **Lavia** è stato oggetto in comune di Pasian di Prato di interventi consistenti in:

- a) realizzazione in sponda destra di un **argine** continuo;
- b) **svaso** e **risagomatura** dell'alveo;
- c) **pulizia** del fondo.

Il torrente **Lavia** è compreso nell'elenco delle **acque pubbliche** di cui al regio decreto **1775/1933**.

### **A 3.3) LE PREVISIONI DEL PRGC VIGENTE PER L'AREA.**

Il piano regolatore generale comunale vigente classifica l'area del campo di calcio, degli edifici e della piattaforma di calcestruzzo zona **S** (per servizi ed attrezzature collettive), tipologia **S5 SS** (**sport** e **spettacoli** all'aperto).

A sud, laterale alla strada **provinciale 52** (di Sedegliano), il piano prevede una fascia di **parcheggi**.

La **chiesetta** della Madonna dei Roveri e una piccola fascia attorno a questa sono zona **S** (per servizi ed attrezzature collettive), tipologia **S2 CH** (culto).

Sul lato sud il piano regolatore generale comunale riconosce il **percorso ciclabile** esistente.

L'area ed un più vasto territorio laterale al torrente Lavia sono compresi all'interno di un perimetro di **parco comunale**, che nel caso è il Parco dei **Prati di Lavia** e del **Beato Bertrando**.

Ulteriori indicazioni di particolare interesse sono il perimetro di **Area esondabile del torrente Lavia** e il perimetro di **Area fluviale**, laterali al torrente Lavia.

In particolare il piano regolatore generale comunale comprende sia perimetro di Area esondabile del torrente Lavia che nel perimetro di Area fluviale lo spazio delle opere **sportive-ricreative**.

La ricomprensione nel perimetro di **Area esondabile del torrente Lavia** comporta, tra l'altro, che il piano di **calpestio** di edifici sia elevato di almeno **60 cm** rispetto al piano di campagna circostante (PRGC, norme di attuazione, art. **1 Bis, 1, a**).

La ricomprensione nel perimetro di **Area fluviale** comporta, tra l'altro, il **divieto** di **edifici di nuova costruzione** (PRGC, norme di attuazione, art. **27, B, 9**).

Da ricordarsi anche che il piano regolatore generale comunale richiama per **edifici, scavi e recinzioni** le **distanze** da acqua pubblica di **10 e 4** metri previste dal regio decreto **523/1904**, art. **96**, lettera **f**) (PRGC, norme di attuazione, art. **1, 3**).

Il progetto di **Parco dei Prati di Lavia** e del **Beato Bertrando** infine individua l'area come **Centro attività sportive** e **Parcheggio**, indicando anche la **chiesetta** della Madonna dei Roveri come luogo di **culto**.

### A 3.4) LE MODIFICHE.

La variante ha per oggetto precisamente la misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'**Area esondabile** del torrente **Lavia** e l'integrazione delle norme di attuazione per l'**Area fluviale** riguardanti la zona di **servizi** e attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto di **Colloredo**.

I perimetri come indicati dal piano regolatore generale comunale vigente derivano dalla variante **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**.

Una **verifica** circa lo stato dei **luoghi** e gli interventi realizzati ai fini della **sicurezza** geologico-idraulica permette di considerare che nella zona di servizi ed attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto di Colloredo il **pericolo** di esondazione è minimo.

Per l'**Area esondabile** del torrente **Lavia** la variante **riduce** solo nella zona di servizi e attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto di **Colloredo** la misura dell'elevazione del piano di **calpestio** degli edifici rispetto al piano di campagna da almeno **cm 60** a almeno **cm 30**. La variante riferisce la misura al piano di campagna adiacente al rilevato.

Per **Area fluviale** la variante inserisce solo nell'area di sport e spettacoli all'aperto di **Colloredo** la possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti alle condizioni che:

- a) il **volume geometrico** e la **superficie coperta non** siano complessivamente **aumentati**;
- b) gli **edifici** esistenti a distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri minore di metri **50** siano **rimossi**;
- c) la **ricostruzione** rispetti una distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri di almeno metri **50**;
- d) l'**altezza** degli edifici **non superi** metri **4**.

Con ciò vengono rimosse opere detratrici del paesaggio e realizzato un maggiore rispetto per un bene culturale.

Quanto alla **distanza** di edifici, scavi e recinzioni da **acqua pubblica**, il piano regolatore generale comunale vigente ammette le opere **se autorizzate** dal soggetto competente, **compatibilmente** con le norme di settore (art. 1, 3).

### **A 3.5) DATI QUANTITATIVI.**

La superficie **complessiva** della zona di attrezzature collettive per **sport e spettacoli** all'aperto è di circa ettari **1,6**.

Consistendo solo nella modifica delle norme di attuazione per **Area esondabile** del torrente **Lavia** e in integrazione delle **norme di attuazione** per l'**Area fluviale**, la variante **non** comporta modifiche della **superficie** di zone omogenee.

**A 3.6) COERENZA CON I LIMITI DI FLESSIBILITÀ.**

La modifica rientra nei limiti di flessibilità seguenti:

- a) capitolo 18, paragrafo 18.3, comma 7;**
- b) capitolo 19, paragrafo 19.3, comma 1.**

### **A 3.7) COERENZA CON NORME DI SETTORE E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.**

La modifica della misura dell'**elevazione** del piano di **calpestio** degli edifici in **Area esondabile** del torrente Lavia, consistendo nella modifica di una indicazione volta ad assicurare la compatibilità del piano regolatore generale comunale con le condizioni idrauliche del territorio, è soggetta a una **procedura** di settore **geologico-idraulico** come prevista dalla legge regionale **16/2009**.

**B) MODIFICHE.**

Nelle norme di attuazione:

**a) all'art. 1 bis, comma 1, lettera a):**

1) al punto 1), le parole «60 cm rispetto al piano di campagna circostante» sono sostituite con le seguenti: «30 cm rispetto al piano campagna adiacente al rilevato»;

2) al punto 2), la parola «o» è sostituita con la seguente: «e»;

**b) all'art. 24, sezione C), comma 9:**

1) alla lettera a), le parole «60 cm rispetto al piano di campagna circostante» sono sostituite con le seguenti: «30 cm rispetto al piano campagna adiacente al rilevato»;

2) al punto b), la parola «o» è sostituita con la seguente: «e»;

**c) all'art. 27, sezione B), comma 9, dopo la lettera b) è inserita la seguente:**

«c) nell'area fluviale della zona S SS di Colloredo, a ovest del torrente Lavia, tuttavia è ammessa, oltre il recupero edilizio, anche la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, alla condizione che:

- 1) il volume geometrico e la superficie coperta non siano complessivamente aumentati;
- 2) gli edifici esistenti a distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri minore di metri 50 siano rimossi;
- 3) la ricostruzione rispetti una distanza dalla chiesetta della Madonna dei Roveri di almeno metri 50;
- 4) l'altezza degli edifici non superi metri 4.».

**C) ORTOFOTO** (sc. 1: 5 000).

(Perimetrata di rosso l'area di servizi ed attrezzature per sport e spettacoli all'aperto in cui viene ridotta la misura dell'elevazione del piano di calpestio degli edifici nell'Area esondabile del torrente Lavia e valgono le norme nuove di Area fluviale).

