



## **RELAZIONE**

Pasian di Prato 11.12.2013

Il tecnico comunale pianificatore  
(arch. Ugo Giambanco)

- A) RELAZIONE**
- B) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**
- C) MODIFICHE**

**Unità di progetto/Servizio Urbanistica**  
**Referente : arch. Ugo Giambanco**  
Responsabile del servizio : geom. Flavio Picco  
Via Roma n. 46, 33037 Pesian di Prato

# INDICE

## **A) RELAZIONE**

A 1) PREMESSA.....	1
A 2) STATO DI FATTO E PIANI VIGENTI	
A 2.1) IL TERRITORIO.....	1
A 2.2) LE ZONE DI INTERVENTO.....	2
A 2.3) FINALITÀ DELLA VARIANTE.....	3

## **B) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

B1) AREE E AMBITI DEL PIANO REGOLATORE INTERESSATI DALLA VARIANTE.....	3
--	---

## **C) MODIFICHE**

C1) NORME DI ATTUAZIONE.....	4
------------------------------	---

## **A) RELAZIONE**

### **A1) PREMESSA**

Il Comune di Pasiàn di Prato è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adeguato alla legge regionale 52/1991 con variante n. 8, approvata nell'anno 1998 e confermata esecutiva nell'anno 1999.

La variante n. 8 è stata modificata con varianti parziali.

Tra le ultime varianti approvate, sono state rilevanti le n.43 e 45 per la revisione dei vincoli espropriativi e procedurali.

La variante qui proposta ha per oggetto la modifica dell'art. 1 comma 1 delle norme di attuazione nella parte che recita :” Il Prp dei due ambiti di Zona D2H2 a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis affacciati sul via Del Negro è Pip di cui alla Ls 865/1971, art.27.” e in particolare l'eliminazione della suddetta parte.

### **A2) STATO DI FATTO E PIANI VIGENTI**

#### **A 2.1) IL TERRITORIO**

Il Comune di Pasiàn di Prato è nella media pianura friulana, ad 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.

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

Gli insediamenti consistono in tre centri abitati: Pasiàn capoluogo, Passons e Colloredo, e un nucleo, Bonavilla, aventi nel complesso una popolazione di circa 9.300 abitanti.

Rilevante per l'evoluzione del territorio e per gli effetti indotti sono state e sono la viabilità da cui il Comune è interessato: due strade statali, 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.

Non meno rilevante è la contiguità alla città di Udine, per i servizi offerti e lo sviluppo residenziale indotto.

Contestualmente alla residenza si sono sviluppate nel comune diverse attività produttive prima interne o contigue ai centri abitati, preminentemente laterali alle strade statali, poi in una zona specializzata, lungo la strada provinciale 52, tra Pasiàn e Colloredo.

Presso Pasion è notevole la presenza di un polo di servizi ed attrezzature collettive, preminentemente per l'istruzione, anche superiore, non distante da servizi ed attrezzature per lo sport. Il polo è previsto potenziato con inserimento di funzioni ulteriori, tra cui un palazzetto per lo sport, piscina e residenza per anziani.

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, che non consente l'uso agricolo dei terreni laterali, il loro ambiente presenta aspetti di interesse naturalistico e paesaggistico.

Interessanti, dallo stesso punto di vista, sono i prati stabili, sparsi, alcuni dei quali presso Bonavilla e il torrente Lavia, sono stati qualificati recentemente come biotopo naturale.

Sono inoltre presenti, dalla fine dell'800 realizzati a seguito del canale principale Ledra-Tagliamento, dei canali artificiali per irrigazione: il canale di Passons, corrente a ovest di Passons e Pasion ed il canale di Martignacco corrente per Colloredo. Le acque di questi canali costituivano anche fonte di energia per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Allo stato attuale, il territorio Comunale mantiene una sostanziale omogeneità d'uso. Gli insediamenti restano infatti relativamente compatti, con presenza di frange molto limitata. Elementi tipici sono fondamentalmente un nucleo storico ad edificazione continua, con spazi interclusi di pertinenza liberi e un'edilizia circostanze puntiforme, più o meno recente.

Attorno al Comune di Pasion di Prato si sono costituite nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra le quali sono da ricordare:

- a) a nord: la fiera di Udine, il "città fiera" centro commerciale più grande della Regione, il parco del Cormôr, il palasport Carnera e lo stadio Friuli;
- b) a nord-est : centri scolastici medi superiori, l'università, l'ospedale;
- c) a sud-ovest: la zona industriale udinese, la zona annonaria udinese, zone produttive diverse ed un centro sportivo (ex Sporting Primavera) dismesso e di prossimo recupero e riuso;
- d) a nord-ovest: una stazione elettrica.

## **A 2.2) LE ZONE D'INTERVENTO**

Le zone omogenee nelle quali si vuole intervenire sono le seguenti:

- 1) D2H2 " Industriale e commerciale, prevista o in corso"

### **A 2.3) FINALITÀ DELLA VARIANTE**

Attualmente le Norme di Attuazione del P.R.G.C. prevedono all'art. 1 comma 1 la seguente dicitura :” Il Prp dei due ambiti di Zona D2H2, a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis affacciati sul via Del Negro, è Pip di cui alla Ls 865/1971, art.27.”

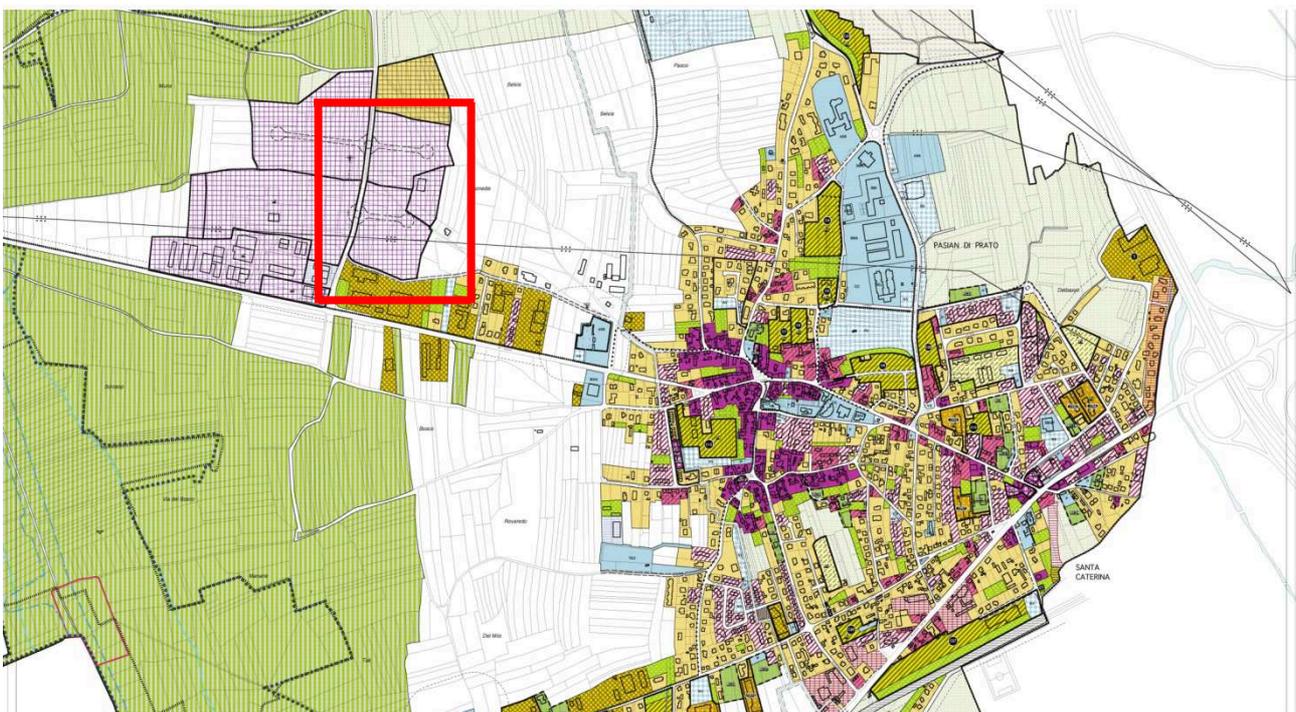
La finalità della variante è l'eliminazione di questa parte.

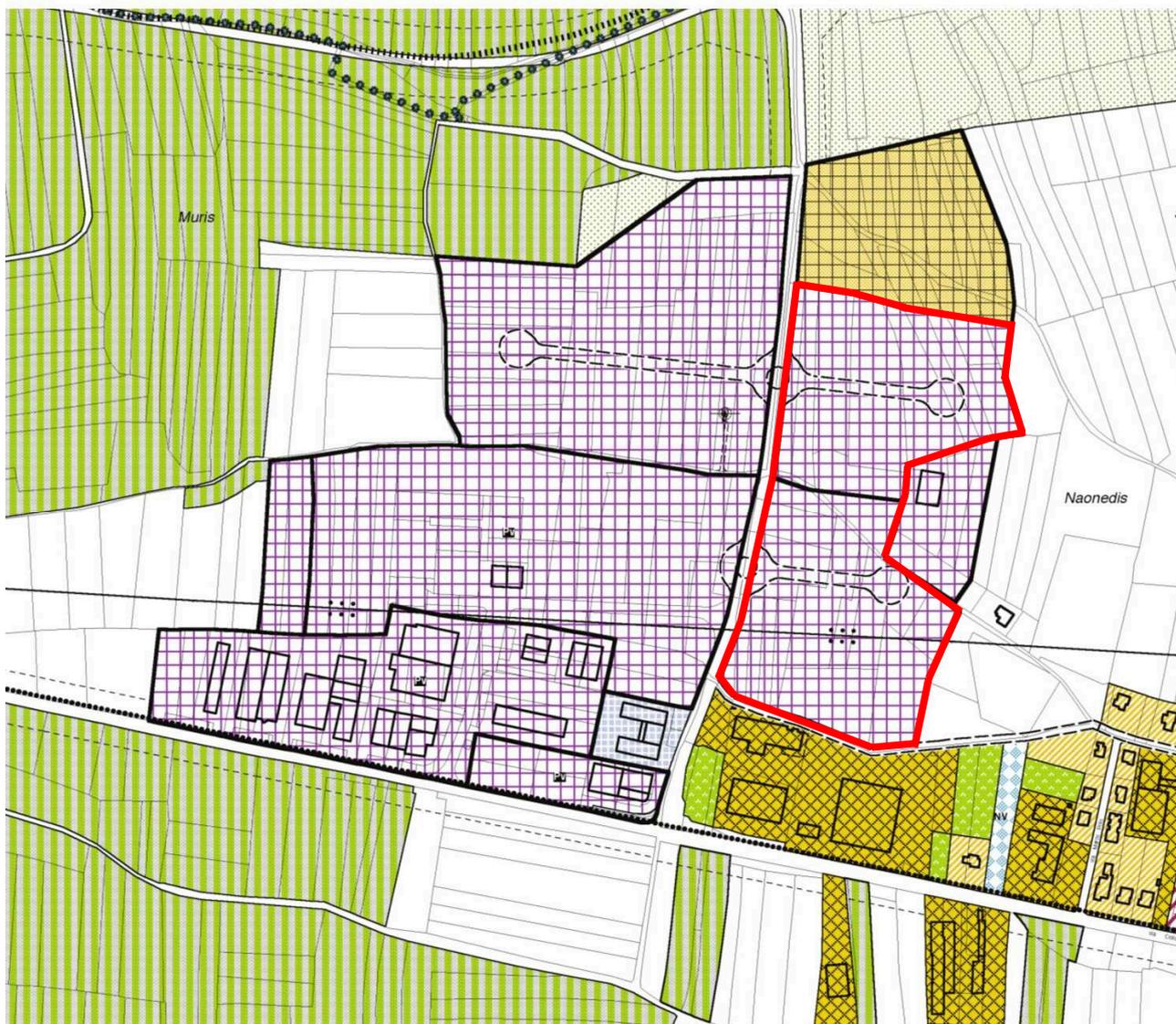
Ricordiamo che la L. 865/71 prevede che i comuni dotati di piano regolatore generale approvato possono formare, previa autorizzazione della Regione, un piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi. Le aree da comprendere nel piano devono essere individuate nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi, sono espropriate e utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico mediante la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie sulle aree medesime.

L'Amministrazione vuole restituire alla Pianificazione Particolareggiata privata gli ambiti in questione, sia perché ritiene che il passaggio alla pianificazione privata possa maggiormente rispondere alle esigenze produttive del territorio, sia per carenze economiche finanziarie dell'Ente Comunale, che non consentono una piena attuazione del dettato normativo e la cui soluzione non si presenta né facile né a breve scadenza.

## **B) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

### **B1) AREE E AMBITI DEL PIANO REGOLATORE INTERESSATI DALLA VARIANTE**





**Ambiti della Zona Omogenea “D2H2 – Industriale e commerciale, prevista o in corso”** interessate dall’abrogazione della dicitura : *“Il Prp dei due ambiti di Zona D2H2, a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis affacciati sul via Del Negro, è Pip di cui alla Ls 865/1971, art.27.”* e pertanto, una volta approvata la presente variante, **di sola pianificazione particolareggiata di iniziativa privata.**

## C) MODIFICHE

### C1) NORME DI ATTUAZIONE

Le sole modifiche da apportare riguardano le Norme di Attuazione all’art. 1 “NORME GENERALI” comma 1 ed in particolare la dicitura : *“Il Prp dei due ambiti di Zona D2H2, a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis affacciati sul via Del Negro, è Pip di cui alla Ls 865/1971, art.27.”*, che viene abrogata. Pertanto il nuovo comma 1, una volta approvata la presente variante, reciterà così “ 1. Il piano regolatore generale comunale

(Prg): a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale; b) ha valore a tempo indeterminato; c) è attuato mediante: 1) intervento diretto (Id), salvo quanto previsto ai punti 2) e 3); 2) concessione convenzionata in zona BC; 3) piano regolatore particola reggiato (Prp): 3.1) in area compresa in perimetro di Prp previsto; 3.2) per allevamento zootecnico a carattere industriale. Restano salve le previsioni di cui all'art. 2”.

Il tecnico comunale pianificatore  
(arch. Ugo Giambanco)