



RELAZIONE

Pasian di Prato 17.02.2014

Il tecnico comunale pianificatore
(arch. Ugo Giambanco)

- A) PREMESSA**
- B) STATO DI FATTO**
- C) VARIANTE**
- D) 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

INDICE

A) PREMESSA.....	1
-------------------------	----------

B) STATO DI FATTO:

B 1) IL TERRITORIO	2
B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA	3
B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	4
B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	6
B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI	6
B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA	6
B 4.3) ISTRUZIONE	6
B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ	6
B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO	7
B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE	7
B 5) BENI E VINCOLI TERRITORIALI	8
B 6) PIANI URBANISTICI	8
B 6.1) PIANI SOVRAORDINATI	8
B 6.2) PIANI COMUNALI CONTERMINI	9
B 6.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	10
B 6.4) PIANI ATTUATIVI	12
B 6.4) PIANI DI SETTORE	12
B 6.5) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC	12

C) VARIANTE:

C 1) L'AREA DI INTERVENTO.....	15
C 2) FINALITÀ DELLA VARIANTE.....	15

D) MODIFICHE:

1) TAVOLE GRAFICHE.....	16
a) TAVOLE GRAFICHE.....	16
b) TAVOLE GRAFICHE.....	20
c) TAVOLE GRAFICHE.....	23
2) NORME DI ATTUAZIONE.....	26

A) PREMESSA.

Il Comune di Pesian di Prato è 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 proposta ha per oggetto la modifica della zona omogenea di appartenenza dell'immobile sito a Colloredo di Prato in Via D'Antoni n. 13, identificato al catasto fabbricati al Foglio 4 Particella 235 e di proprietà dei sig.ri:

- a) Nicoletti Ampelio nato a Orgiano il 17.11.1947
- b) Olivo Nicolina nata a Pesian di Prato il 06.12.1949;

da Zona AO “ di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ambientale” a Zona AR “di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica”.Le motivazioni sono riportate al successivo punto C).

B) STATO DI FATTO.

B 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, Campofornido 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 un nucleo, Bonavilla. Il tipo edilizio più diffuso è quello della casa unifamiliare, sia nei nuclei, ove è organizzata a cortina, secondo il modello tipico storico, che nella periferia. Il tipo condominiale, relativamente diffuso, è presente a Pasian e Passons. Esistono anche diversi edifici a schiera. Gli insediamenti rispondono storicamente alla logica localizzativa della centuriazione romana, essendo essi riconducibili a punti significativi di una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (*cardo*) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della pianificazione agraria dell'epoca. L'impostazione del territorio secondo i lineamenti della centuriazione romana è tuttora riscontrabile in resti della rete viaria, declinata di circa 22° in senso antiorario rispetto al nord, come il *cardo*.

All'impianto romano si è sovrapposto nel tempo l'impianto medievale, rispondente alla logica del sistema accentrato, spesso caratterizzato dalla presenza di una *centa* o *cortina*.

Nel comune di Pasian di Prato la centa era a Pasian capoluogo e Colloredo.

Nel corso dei secoli gli insediamenti si sono evoluti restando comunque accentrati, tipicamente con un edificato continuo lungo strada e corte interna, e poi rustici e orti.

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 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. 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 regionali, poi in una zona specializzata, lungo la strada provinciale 52 (di Sedegliano), tra Pasian capoluogo e Colloredo. Presso Pasian 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, tra cui un palazzetto di recente costruzione.

Un ulteriore insediamento, occupante un certo spazio, è la base militare aeronautica di Rivolto - Campofornido, a sud.

Nel comune sono presenti due corsi d'acqua naturali. Uno è il Cormôr, al margine orientale. L'altro è il Lavia, nella parte centrale. Entrambe hanno regime torrentizio, e per questa caratteristica, 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 naturale e paesaggistico sono nel comune prati stabili, sparsi, alcuni dei quali, presso Bonavilla e il torrente Lavia, sono stati qualificati come biotopo naturale. 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 fundamentalmente un nucleo storico, a edificazione continua, con spazi interclusi di pertinenza liberi, e un'edilizia circostante più o meno recente puntiforme, di casa singola, plurifamiliare o a schiera.

Attorno al comune di Pasian di Prato si sono costituite nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra cui sono da menzionare:

- a) a nord: la fiera di Udine, un centro commerciale, il 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, e un centro sportivo (ex Sporting Primavera) dismesso e di prossimo recupero e riuso.

B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La popolazione del comune al 30 settembre 2012 è di 9.509 abitanti. Rispetto al 2001 vi è una crescita di 801 unità, pari al 9,2%. Il centro maggiore è Pasian capoluogo, di oltre 5.000 abitanti. Seguono Passons e Colloredo.

Le famiglie a ottobre 2011 sono 4.088 (Istat, censimento 2011). Il numero medio di componenti della famiglia è di 2,3. Le abitazioni totali nel comune a ottobre 2011 sono 4.364 (Istat, censimento 2011). Delle 4.364 abitazioni dell'anno 2011: circa 276, il 6%, sono non occupate. Il dato di abitazioni non occupate è largamente inferiore al dato provinciale, che è del 22%. Parte delle abitazioni non occupate in quanto abitazioni, quelle vecchie, è comunque usata per deposito, vacanza, lavoro, hobby o altro. Altre abitazioni non occupate sono esito di costruzione o recupero recente invendute o sfitte.

Tra i settori di attività della popolazione prevale nel comune al 2001 quello di servizi (2.087), seguito da industria (953), commercio (722) e agricoltura (90). I residenti occupati nell'anno 2001 sono 3.852, il 44% dei residenti totali, percentuale superiore alla media provinciale, che è del 42%.

Le unità locali, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, all'anno 2001 occupano 2.769 addetti, 1.083 meno dei residenti occupati.

Le unità locali extragricole operano preminentemente nell'industria (addetti 852), nei servizi (813), nel commercio (609) e nelle istituzioni (405).

Tra i rami di attività industriali e artigianali vi sono quelli del mobile, dell'auto, delle costruzioni, degli impianti e altri. I servizi privati o assimilabili sono banche (5), poste (2), farmacie (2), studi professionali, artigianato di servizio, assicurazioni, agenzie varie.

Le attività commerciali sono varie, nei centri abitati e esterne. Le maggiori sono presso le strade regionali 13 (Pontebbana) e 464 (di Spilimbergo) e presso le strade provinciali 52 (di Sedegliano) e 99 (di Basiliano). Le colture agrarie sono preminentemente seminativi.

L'allevamento zootecnico all'anno 2010 è minimo (capi 40 bovini e 45 suini).

B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di:

a) autostrada A 23 (Tarvisio - Palmanova), corrente in senso nord-sud, a est nel territorio comunale.

L'autostrada non ha connessioni con la viabilità del territorio pasianese. I caselli autostradali più vicini sono a Branco (Udine nord) e a Terenzano (Udine sud).

Le comunicazioni tra le parti est e ovest del territorio diviso dall'autostrada sono assicurate dai sovrappassi delle strade regionali 13 (Pontebbana) e 464 (di Spilimbergo), da un sottopasso - rotatoria mediana rispetto a queste e da un ulteriore sottopasso di strada locale;

b) viabilità di grande comunicazione, costituita da complanari autostradali e strada regionale 464 (di Spilimbergo). La strada regionale 464 (di Spilimbergo):

1) ha una sezione trasversale di 2 corsie, per complessivi metri 8,7, di cui 7,1 la carreggiata e metri 0,8 ciascuna delle banchine;

2) ha accessi laterali non canalizzati;

3) ha un livello di saturazione nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo compreso tra il 40% e il 100%;

c) viabilità di interesse regionale, costituita da strada regionale 13 (Pontebbana), corrente in senso sud ovest - nord est, a sud nel territorio comunale.

La strada regionale 13 (Pontebbana):

1) ha una sezione trasversale di 2 corsie, per complessivi metri 10,50, di cui metri 8,0 la carreggiata e metri 1,25 ciascuna delle banchine;

2) ha accessi laterali non canalizzati;

3) ha un livello di saturazione nell'ora di punta (7,30 - 8,30) di un giorno feriale tipo presso Pasion capoluogo (Santa Caterina) del 100% e oltre;

d) viabilità comprensoriale, costituita principalmente da strade provinciali. Tra le strade provinciali rilevano:

1) la n. 52 (di Sedegliano), corrente in senso est-ovest, al centro, diramata dalla strada regionale 13 (Pontebbana) presso Pasion capoluogo (Santa Caterina), passante per Pasion capoluogo e Colloredo e diretta alla strada regionale 463 (del Tagliamento), oltre Sedegliano. Questa strada collega tra l'altro a Pasion il polo industriale di Pannellia, a cavallo dei comuni di Sedegliano e Codroipo;

2) la n. 52 bis (variante di Sedegliano), parallela alla n. 52 (di Sedegliano), corrente a nord di questa, diramata dalla complanare autostradale a est e unita alla strada provinciale n. 60 (di Flaibano) a ovest;

3) la n. 98 (di Bressa), corrente in senso nord-sud nella parte sud-ovest del territorio, da Colloredo di Prato fino a Campoformido;

4) la n. 99 (di Basiliano), parallela alla n. 52 (di Sedegliano), corrente a sud di questa, diramata dalla strada regionale 13 (Pontebbana) presso Pasion capoluogo e diretta a Goricizza, in comune di Codroipo;

e) viabilità di quartiere;

f) percorsi ciclabili.

La viabilità presenta 2 punti critici di particolare rilevanza, costituiti da:

a) passaggio della strada regionale 13 (Pontebbana) per Pasion, area di Santa Caterina.

Questo tratto, costituente uno degli accessi alla città di Udine, presenta nei momenti di massimo flusso uno stato di congestione;

b) passaggio a livello tra strada regionale 13 (Pontebbana) e ferrovia, prima del confine con il comune di Campoformido.

Nel tempo di chiusura si verifica un blocco totale delle provenienze da direzione Pordenone, e un accumulo da Udine. Il territorio comunale è interessato dal passaggio della ferrovia Udine - Venezia. La ferrovia è a binario doppio.

L'attraversamento della strada regionale 13 (Pontebbana) è a livello. Qui è in corso un'iniziativa per realizzare un sottopasso. Lungo la strada provinciale 52 (di Sedegliano) e lungo la strada comunale da Pasion centro alla zona di servizi ed attrezzature collettive a nord corrono percorsi ciclabili su sede propria.

B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.

Parcheggi su sede propria esistono generalmente in aree centrali e presso servizi pubblici. Lungo le strade regionali 13 (Pontebbana) e 464 (di Spilimbergo) esistono stazioni di servizio stradale. Il comune è servito dal sistema di trasporto pubblico urbano dell'area udinese. La stazione ferroviaria più vicina è a Udine, alla distanza di circa 5 chilometri

B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.

Ogni centro abitato ha un luogo principale per il culto, in area centrale. Gli uffici amministrativi sono presenti a Pasion capoluogo. L'edificio è stato recentemente ristrutturato. La biblioteca è a Pasion.

Centri di vita associativa e riunioni esistono a Pasion, Passons e Colloredo.

In particolare sono per queste attività:

- a) a Pasion: un auditorium (230 posti, presso la biblioteca), un edificio presso il municipio (ex scuole elementari) e una sala in un edificio Ater;
- b) a Passons: un edificio presso scuola elementare, ex scuola professionale;
- c) a Colloredo: un edificio ex latteria, e un edificio presso la scuola elementare.

La sede della protezione civile è a Pasion capoluogo, lungo la strada per Colloredo di Prato, nella struttura del magazzino comunale. Per pubblica sicurezza il comune fa riferimento alle stazioni di carabinieri e polizia di Stato di Udine.

B 4.3) ISTRUZIONE.

Asili nido esistono a Colloredo e Passons. Scuole materne esistono a Pasion e Passons. Una scuola materna di Pasion, a Santa Caterina, è dismessa. Scuole elementari sono presenti a Pasion, Passons e Colloredo. Scuola media inferiore è presente a Pasion. A Pasion è presente una scuola media superiore per formazione professionale, e una struttura per corsi di formazione vari.

B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ.

Per servizio sanitario esistono strutture a Pasion e Passons, usate per medicina di base. A Colloredo vi è un recapito, presso il centro di vita associativa. Nel Comune esistono tre cimiteri, uno per ogni centro abitato. A Pasion esiste una struttura assistenziale per disabili. Il comune ricade nel territorio dell'Azienda per i servizi sanitari n. 4, Medio Friuli. A Pasion è in sospenso un'iniziativa per realizzazione di un centro di assistenza e residenza per anziani. L'ospedale più vicino è a Udine, alla distanza di circa 6 chilometri

B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO.

Aree di verde elementare specifiche a servizio di abitazioni esistono generalmente in lottizzazioni. Aree di verde di quartiere sono presenti a Pasion e Passons. Spazi di verde per sport e spettacoli sono presenti in tutti i centri, anche di iniziativa privata. A Pasion esistono tra l'altro un impianto polisportivo, pubblico, e un impianto per tennis e calcetto, privato. A Pasion vi è un palazzetto dello sport, recente. Le aree del torrente Lavia e dei prati stabili sono oggetto di un parco comunale di cui alla legge regionale 42/1996, art. 6.

B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE.

I centri abitati sono generalmente dotati di fognatura, acquedotto, gas, energia elettrica, telefono e illuminazione pubblica. Per acquedotto il comune è servito da un serbatoio posto a Pasion capoluogo, nella parte nord. Le acque di fognatura recapitano a depuratori a Pasion e Colloredo.

Una rete di banda larga esiste e consiste in una linea pubblica regionale da via Santa Caterina a via Roma (municipio), e in una diramazione dal municipio al centro studi e dal centro studi al magazzino comunale - sede della protezione civile. Il Comune è attraversato da elettrodotti di alta e media tensione, anche in ragione del fatto che a ovest, in comune di Basiliano, vi è una importante stazione elettrica.

Il magazzino comunale è a Pasion capoluogo, nella parte ovest. Per smaltimento di rifiuti esistono tre ecopiazze, una per ogni centro abitato (Pasion, Passons e Colloredo).

Il servizio di raccolta dei rifiuti urbani è svolto da un consorzio tra Comuni, che conferisce il materiale in un impianto di lavorazione a Udine sud.

B 5) BENI E VINCOLI TERRITORIALI.

Nel comune di Pasion di Prato esistono diversi beni territoriali. I principali consistono in:

- a) nuclei di interesse storico ambientale, costituiti dai nuclei storici di Pasion, 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 Pasion 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.

B 6) PIANI URBANISTICI.

B 6.1) PIANI SOVRAORDINATI.

Il piano urbanistico regionale generale prevede essenzialmente:

- a) riconoscimento del comune di Pasion di Prato come sistema insediativo di supporto regionale;
- b) dimensione di zone industriali di interesse comunale complessivamente non superiore di norma a 30 ettari;
- c) tutela di nuclei storici. Il nucleo di Pasion è qualificato centro storico con elevato grado di trasformazione;
- d) classificazione di aree presso torrente Cormôr con zona di interesse agricolo-paesaggistico;
- e) classificazione di aree agricole con zona di interesse agricolo.

Il piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica:

- a) conferma l'autostrada A 23, le complanari autostradali e la strada regionale 464 (di Spilimbergo) esistenti, senza previsione di interventi specifici;
- b) prevede la c.d. Tangenziale sud di Udine, da Zugliano a Basagliapenta.

Il piano provinciale della viabilità prevede nel comune:

- a) la prosecuzione verso ovest della strada provinciale 52 bis (variante di Sedegliano);
- b) il collegamento sud-nord della strada provinciale 52 bis (variante di Sedegliano) alla strada regionale 464 (di Spilimbergo), a ovest di Passons;
- c) ristrutturazione della strada provinciale 99 (di Basiliano), a Pasion capoluogo.

Il piano provinciale per le piste ciclabili prevede in maniera diagrammatica collegamenti varî nel contesto di Udine ovest.

Il decreto regionale di revisione degli standards urbanistici prevede:

- a) riconoscimento del comune di Pasion di Prato come comune di rilevanza regionale e sovracomunale;
- b) criteri per il dimensionamento delle zone residenziali;
- c) dotazione minima di servizi ed attrezzature collettive per complessivi 23 o 23,5 mq/abitante.

B 6.2) PIANI COMUNALI CONTERMINI.

I piani urbanistici dei comuni contermini contengono di rilevante per Pasion di Prato:

a) Martignacco:

- 1) potenziamento di funzioni direzionali, commerciali, ricettive e produttive in genere nel comprensorio a nord-ovest di Passons, con adeguamento della viabilità;

2) collegamento viario dalla strada regionale 464 (di Spilimbergo) verso la strada provinciale 52 bis (variante di Sedegliano), tra Bonavilla e Passons;

3) costituzione di un parco agricolo, per valorizzazione della zona dei prati, nel comprensorio dal canale di Martignacco all'area prossima a Bonavilla;

b) Udine:

1) generalmente zone di parco presso il torrente Cormôr. Tra queste zone spiccano le funzioni di attività turistico-ricettive e turistico-sportive all'altezza della rotatoria - sottopasso autostradale;

2) zona commerciale tra viale Venezia e la ferrovia Udine - Venezia;

c) Campoformido:

1) tutela paesaggistica dell'area del torrente Cormôr;

2) recupero e riuso del complesso ex Sporting Primavera nella parte nord di Villa Primavera;

d) Basiliano:

1) realizzazione della strada c.d. tangenziale sud di Udine;

2) conferma della stazione elettrica presso Blessano - Colloredo di Prato

B 6.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il piano regolatore generale comunale di Pasion 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 n. 8, entrata in vigore nell'anno 1999. Il piano è stato poi modificato con varianti parziali, di cui la n. 33, di assestamento generale, e le n. 43 e n. 45 di revisione dei vincoli. Le varianti n. 43 e n. 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 Pasion, Passons, Colloredo e Bonavilla.

La zona A è distinta in zona AO, la gran parte, e zona AR, comprensori limitati di ristrutturazione. 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:

1) B1, storica;

2) B2, intensiva;

3) B3, estensiva;

4) BC, convenzionata;

c) individuazione di alcune zone C, di espansione, a Pasian e Passons in misura maggiore, e a Colloredo in misura minore. La zona C è distinta in zone operative (con Prp approvato) e zone previste. A queste si aggiungono zone CR, di ristrutturazione urbanistica, comprendenti aree edificate, generalmente di insediamenti produttivi dismessi, o di cui è opportuna la dismissione e riconversione e riuso, preminentemente a Pasian capoluogo, e secondariamente a Passons;

d) riconoscimento o previsione di servizi ed attrezzature collettive. Gran parte delle previsioni essenziali è attuata. Restano inattuate 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 Pasian 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 Pasian e l'autostrada;

4) zona E6 le aree restanti;

h) individuazione di una zona H2, commerciale, prevista, contigua alla zona D2H2 tra Pasian 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 Pasian, 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;

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:

- ferrovia;
- percorsi ciclabili;
- area fluviale, presso il torrente Lavia;
- aree esondabili;
- aree di terrazzo;
- 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.

B 6.4) PIANI ATTUATIVI.

Circa piani attuativi rileva che sono approvati o adottati:

- a) piani di 6 ambiti di zona AR, nei nuclei storici di Pasian, Passons e Colloredo, di iniziativa privata;
 - b) piani di 12 ambiti di zona residenziale di espansione, di iniziativa privata.
- Altri 6 piani sono di ambiti di zona residenziale di espansione mediante ristrutturazione urbanistica. Ulteriori 9 piani approvati sono di zone che all'epoca di approvazione erano residenziali di espansione, e oggi sono già classificati zona di completamento;
- c) piani per 5 ambiti di zona industriale e commerciale, tra Pasian e Colloredo, di iniziativa privata. Per 2 ambiti il piano è piano per insediamenti produttivi, di iniziativa pubblica. Un ulteriore piano è a nord di Passons, di iniziativa privata;
 - d) un piano per una zona ricettiva alberghiera, a Passons, di iniziativa privata;
 - e) un piano di conservazione e sviluppo per l'area del Cormôr, di iniziativa pubblica.

B 6.5) PIANI DI SETTORE.

Per i piani di settore:

- a) un piano urbano del traffico è approvato;
- b) un piano delle piste ciclabili è approvato con il piano urbano del traffico;
- c) un piano del commercio è approvato;
- d) un piano della telefonia mobile è approvato

B 6.6) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

Le previsioni per servizi ed attrezzature collettive sono in gran parte attuate. Il comune è oggi autosufficiente per quanto riguarda le esigenze di base della popolazione. Sul punto vale quanto indicato al capitolo B 4).

Per zone residenziali le previsioni del piano sono preordinate a soddisfare il fabbisogno abitativo ricalcolato in sede di variante 43, entrata in vigore nell'anno 2009, meno di 10 anni prima di questa variante. In quella sede il fabbisogno abitativo è stato calcolato come previsto dal decreto del presidente della Giunta regionale 126/1995, sulla base di previsione decennale (Dpgr 126/1995, art. 3, comma 1).

Il fabbisogno abitativo è stimato, nella variante 43, di opere residenziali per 10.005 abitanti (v. Prgc, variante 43, relazione, cap. B.2.1.2, tab. 4).

La capacità insediativa teorica della variante 43 come adottata era di abitanti 9.858, inferiore al fabbisogno calcolato e più sopra indicato (opere residenziali per 10.005 abitanti).

Varianti successive hanno sostanzialmente mantenuto la capacità insediativa teorica della variante 43. La capacità insediativa complessiva deriva più da operazioni di completamento (zone A e B) che da operazioni di espansione (zone C).

Peraltro anche le zone di espansione (zone C) vanno in buona parte a completare un tessuto urbanistico esistente piuttosto che a creare nuovi fronti. Il piano presenta una quantità di zone B libere non particolarmente significativo. E nell'attuazione di queste gravano spesso dei vincoli impropri rispetto alla loro capacità di soddisfare il fabbisogno abitativo. In primo luogo vi è la tendenza, tipicamente friulana, a riservare spazi edificabili liberi contigui ad abitazioni esistenti a esigenze familiari, generalmente filiali, anche se per un futuro lontano, a volte solo desiderato. In secondo luogo vi è un'affezione, anch'essa tipicamente friulana, ai fondi di provenienza genitoriale considerati come un bene da preservare e tramandare, se non da utilizzare per le esigenze come qui sopra indicate.

Il legame con la *terra* rispecchia il legame con la casa: nel comune di Pasiàn di Prato il titolo di godimento dell'abitazione in proprietà all'anno 2001 è di circa l'83% dell'intero patrimonio abitativo. Di tutte le abitazioni non occupate negli anni '90 è poi disponibile per la vendita o per l'affitto meno del 25%. Peraltro una relativa diffusione di zone edificabili sortisce anche un positivo effetto di calmieramento dei prezzi. Quanto ai piani attuativi delle zone di espansione residenziale, comprese le zone di ristrutturazione urbanistica (CO, CP, CR), di 31 previsti dal piano generale: 18, più di metà, sono approvati. Le zone di espansione residenziale in senso proprio (CO, CP), quelle aventi un piano attuativo approvato sono 12 su 20.

Le 12 zone di espansione residenziale in senso proprio (CO, CP) aventi il piano attuativo approvato sono generalmente in stato di attuazione avanzato, con l'eccezione della zona

distinta con la sigla C23, in via Passons, in cui peraltro sono realizzate le opere di urbanizzazione.

Anche la formazione di piani attuativi di zone C risente comunque di rilevanti condizionamenti, dovuti normalmente alla presenza in diversi ambiti di più proprietari, con risorse, spirito di iniziativa e intendimenti diversi, tali da rallentare se non far mancare l'attuazione. Nel settore di artigianato, industria e commercio nella zona produttiva o tra Pasiàn capoluogo e Colloredo sono attuati o in corso di attuazione tre piani attuativi di iniziativa privata. Un altro piano attuativo, di iniziativa pubblica (Pip, comprendente due ambiti) è approvato. Un altro piano attuativo ancora, di iniziativa privata, è in corso di formazione. Per servizi ed attrezzature collettive l'attività del Comune è stata incentrata preminentemente nell'adeguamento e sistemazione di servizi e attrezzature esistenti.

Opere recenti rilevanti sono il palazzetto dello sport e una scuola materna a Pasiàn capoluogo. Per viabilità opere realizzate sono sistemazioni di piazze e strade locali, specie a Pasiàn capoluogo, comprendendovi un'area circostante la chiesa di Santa Caterina.

C 1) L'AREA DI INTERVENTO

Come riportato in premesse, la variante ha per oggetto la modifica della zona omogenea di appartenenza dell'immobile sito a Colloredo di Prato in Via D'Antoni n. 13, identificato al catasto fabbricati al Foglio 4 Particella 235 e di proprietà dei sig.ri:

- a) Nicoletti Ampelio nato a Orgiano il 17.11.1947
- b) Olivo Nicolina nata a PAsian di Prato il 06.12.1949;

da Zona AO “ di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ambientale” a Zona AR “ di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica”

Il lotto oggetto di variazione della Zona Omogenea si presenta a forma rettangolare con la presenza dei seguenti edifici:

- 1) un fabbricato destinato ad abitazione e sue pertinenze , di forma rettangolare la cui pianta ha le dimensioni di ml. 24 x 6, che si sviluppa su tre piani, eretto nel secondo dopoguerra e che non presenta particolari pregi architettonici, tranne il paramento murario del fronte principale;
- 2) un fabbricato accessorio di forma rettangolare la cui pianta ha le dimensioni di ml. 5,70 x 4,70 che si sviluppa su due piani adibito a ripostiglio al piano terra e legnaia al primo piano, anch'esso eretto nel secondo dopoguerra e con i paramenti murari esterni da conservare ;

Il lotto inoltre è confinante con una Zona Omogenea B3- di completamento estensiva, come facilmente visibile nelle pagine che seguono.

C 2) FINALITÀ DELLA VARIANTE

La finalità è quella di rispondere alle esigenze segnalate dai proprietari con istanza ns. prot. 200 del 08.01.2014, nella quale viene presentata la necessità di costruire una nuova unità abitativa per il genero, recentemente diventato disabile a causa di un grave infortunio stradale. Nella richiesta vengono riportate ulteriori argomentazioni condivisibili a favore della variante richiesta, che si possono così sintetizzare:

- a) la conformazione della particella 235, che si affaccia su Via D'Antoni, permette la facile realizzazione di un immobile a un solo piano adatto a una persona con ridotte capacità motorie;
- b) la nuova costruzione si verrebbe a trovare tra le abitazioni dei genitori della persona disabile, genitori che abitano nel fabbricato confinante a Ovest e i suoceri richiedenti, che risiedono nell'abitazione già esistente sul lotto. Questo aspetto comporterebbe la possibilità di offrire alla persona infortunata la dovuta assistenza senza effettuare spostamenti particolari.

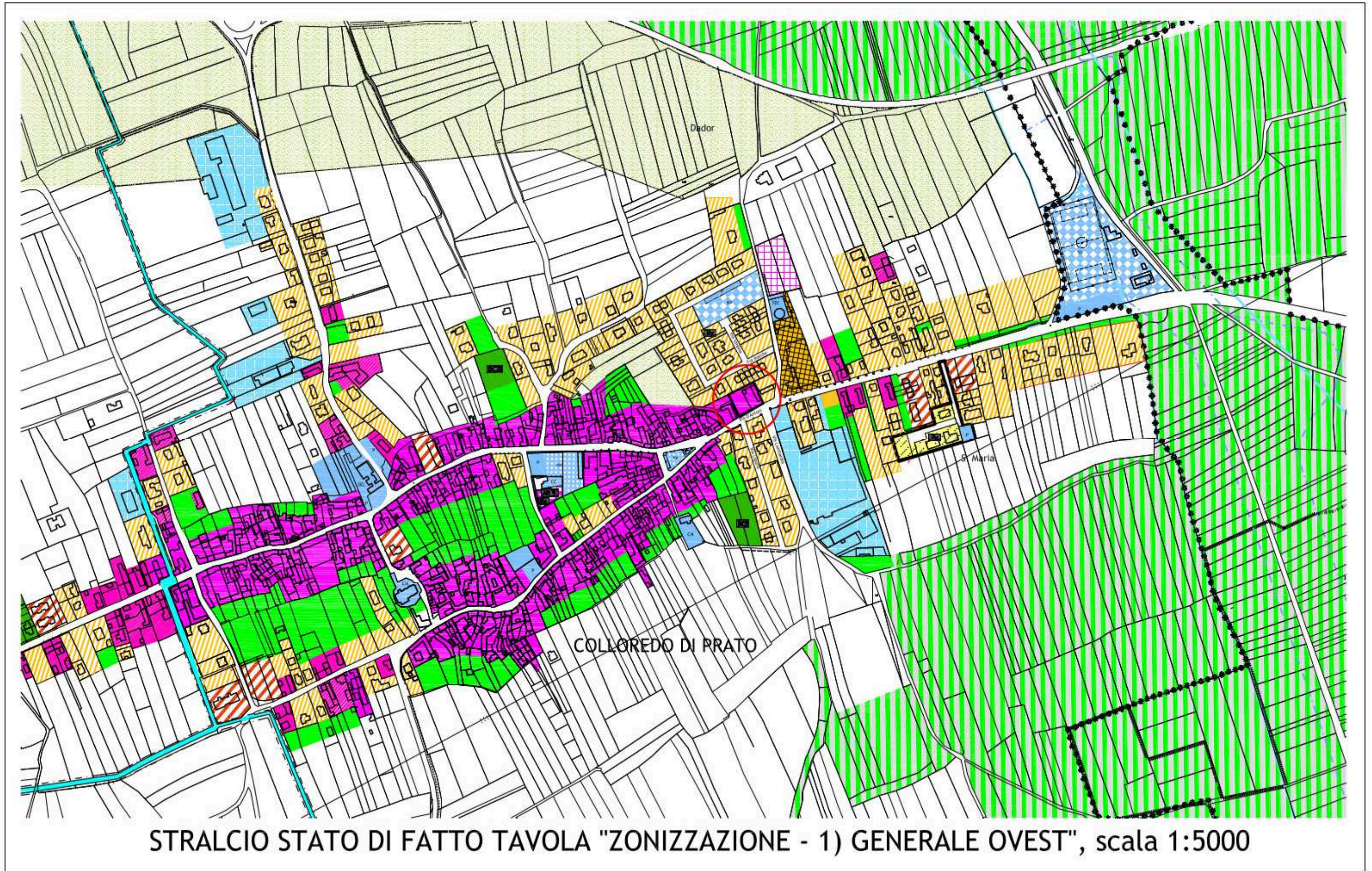
Si ritiene che quanto riportato giustifichi ampiamente l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale di far redigere ed attuare la presente variante, anche e soprattutto alla luce della delicatezza dell'argomento.

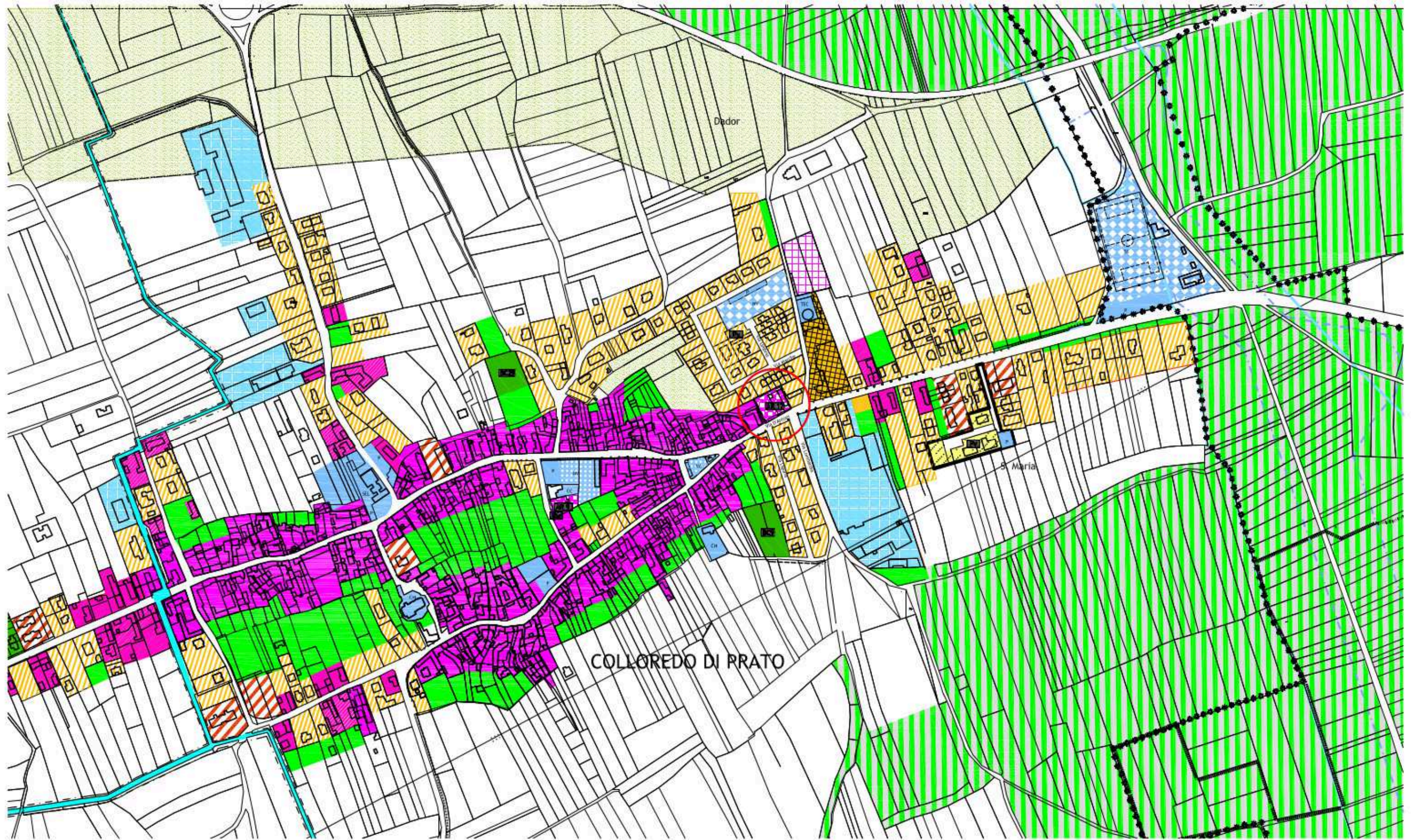
D) MODIFICHE

1) TAVOLE GRAFICHE

Le modifiche che riguardano le tavole grafiche del P.R.G.C. sono le seguenti:

- a)** la tavola denominata "ZONIZZAZIONE - 1) GENERALE OVEST" scala 1:5000 nel modo rappresentato nelle due pagine seguenti, dove nella prima è riportato lo stralcio dello stato di fatto e nella seconda quello della variante da apportare.





STRALCIO VARIATO DELLA TAVOLA "ZONIZZAZIONE - 1) GENERALE OVEST", scala 1:5000

LEGENDA



Zona AO- Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale



Zona AR- Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica



Zona B1 - Di completamento di edilizia tradizionale



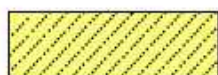
Zona B2 - Di completamento intensiva



Zona B3 - Di completamento estensiva



Zona BC - Di completamento di convenzione



Zona CO - Di espansione operativa



Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso



Zona D3 - Industriale esistente



Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico



Zona E6 - di interesse agricolo



Zona E6R - di interesse agricolo di rispetto



Zona H2 - Commerciale prevista



Zona S- per servizi e attrezzature collettive (P,CH,Cc,Sm,Sm,Sm,....)

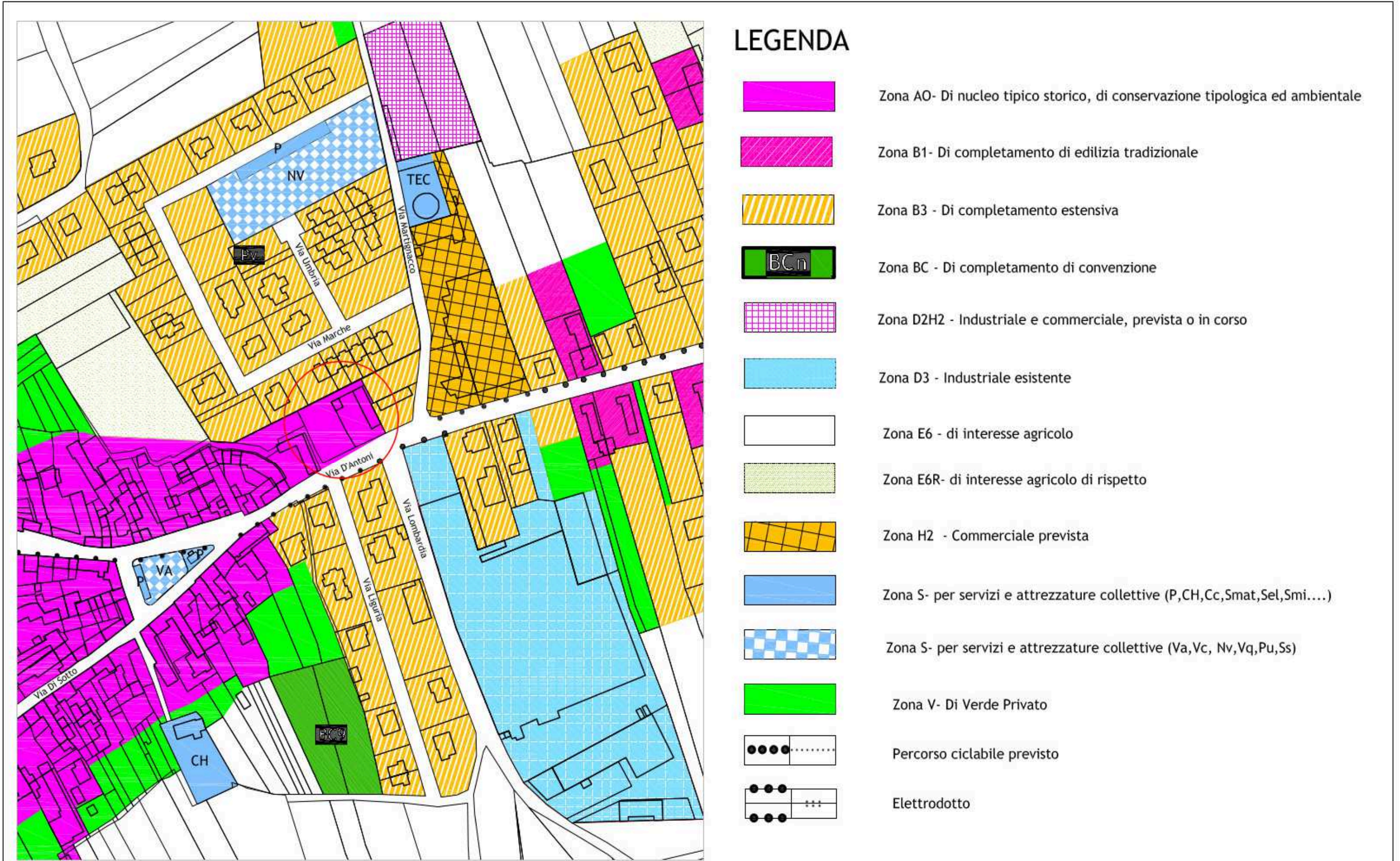


Zona S- per servizi e attrezzature collettive (Va,Vc, Nv,Vq,Pu,Ss)








Zona V- Di Verde Privato

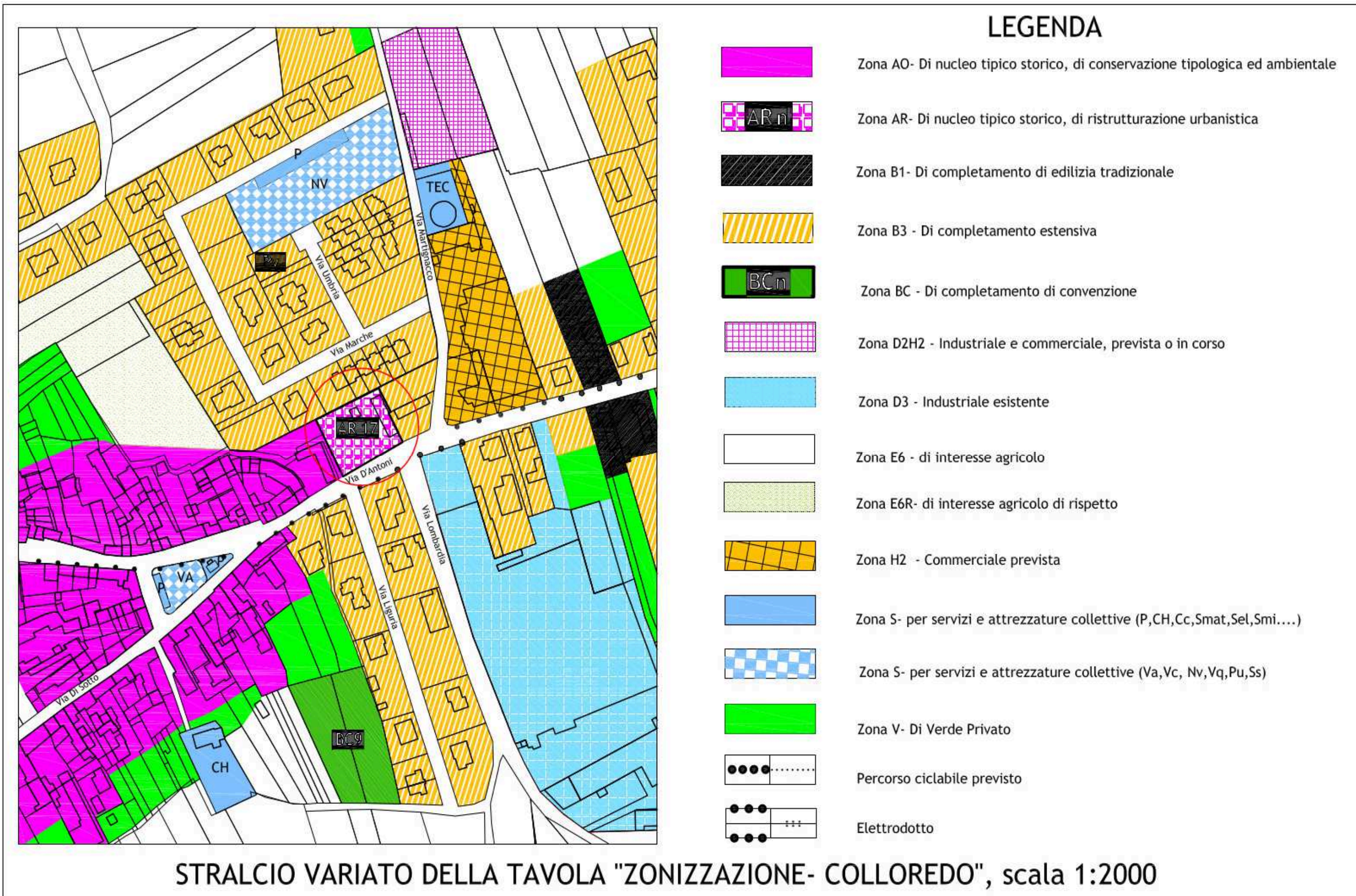
b) la tavola denominata “ZONIZZAZIONE - COLLOREDO” scala 1:2000 come nelle due pagine seguenti, dove nella prima è riportato lo stralcio dello stato di fatto e nella seconda quello della variante da apportare.



LEGENDA

-  Zona AO- Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale
-  Zona B1- Di completamento di edilizia tradizionale
-  Zona B3 - Di completamento estensiva
-  Zona BC - Di completamento di convenzione
-  Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso
-  Zona D3 - Industriale esistente
-  Zona E6 - di interesse agricolo
-  Zona E6R- di interesse agricolo di rispetto
-  Zona H2 - Commerciale prevista
-  Zona S- per servizi e attrezzature collettive (P,CH,Cc,Smat,Sel,Smi....)
-  Zona S- per servizi e attrezzature collettive (Va,Vc, Nv,Vq,Pu,Ss)
-  Zona V- Di Verde Privato
-  Percorso ciclabile previsto
-  Elettrodotto

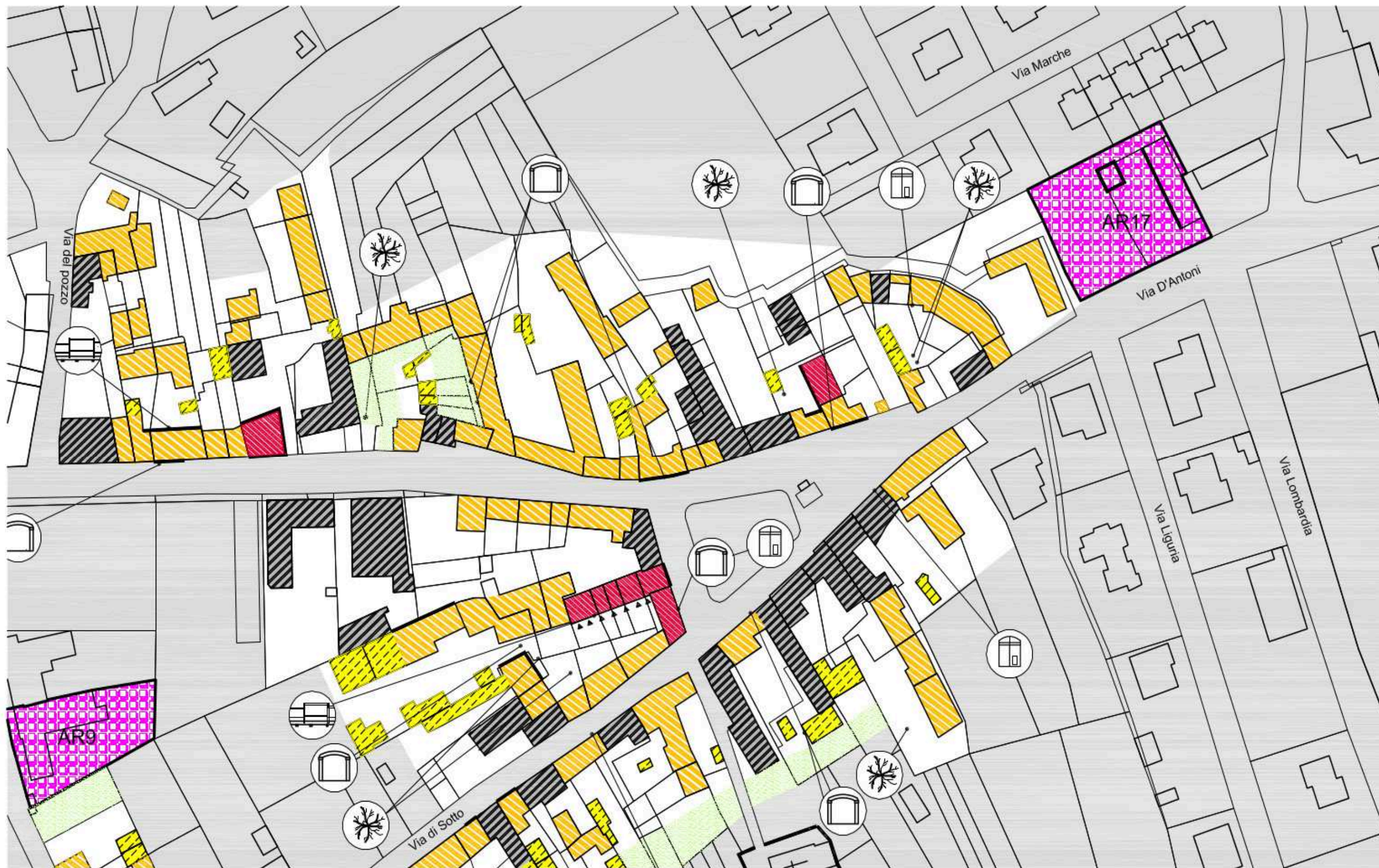
STRALCIO STATO DI FATTO TAVOLA "ZONIZZAZIONE- COLLOREDO", scala 1:2000



c) infine, la tavola denominata “ZONE A-COLLOREDO” scala 1:1000, che deve essere modificato come riportato negli stralci che seguono.



STRALCIO STATO DI FATTO TAVOLA "ZONE A- COLLOREDO", scala 1:1000



STRALCIO VARIATO TAVOLA "ZONE A- COLLOREDO", scala 1:1000

2) NORME DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda le norme di attuazione, l'unica modifica da effettuare è l'integrazione della Tabella 2. Zone AR delle norme, che deve essere così integrata:

Rif.					Prescrizioni	Oneri
N	L	Al	It	Rc		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		
<u>17</u>	(r)	<u>8.50</u>	<u>2</u>	<u>0.4</u>	Distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti m. 10. Distanza da strada m. 5 o pari a esistente. Distanza da confini di proprietà m. 5.	

- (1) Numero
- (2) Località e via
- (3) Altezza
- (4) Indice di fabbricabilità territoriale
- (5) Rapporto di copertura

(r) Colloredo, Via D'Antoni

Il tecnico comunale pianificatore
(arch. Ugo Giambanco)