

Comune di Buia

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(REVISIONE DEI VINCOLI, PAIT, PAIR E ALTRO)

RELAZIONE.

INDICE

A) PREMESSA	3
B) STATO DI FATTO.	
B 1) IL TERRITORIO	4
B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA	6
B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	8
B 4) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	9
B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI	9
B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA	11
B 4.3) ISTRUZIONE E ASSISTENZA	12
B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ	13
B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO	14
B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE	15
B 5) PIANI, PROGRAMMI E REGOLAMENTI	16
B 5.1) PIANI SOVRAORDINATI	16
B 5.2) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	18
B 5.3) PIANI ATTUATIVI	21
B 5.4) PIANI DI SETTORE	22
C) VARIANTE.	
C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI DECADUTI	23
C 2) ADEGUAMENTO AL PAIT E PAIR	30
C 3) MICROZONAZIONE SISMICA	32
C 4) ADEGUAMENTO AL PRITMML	33
C 5) PRATI STABILI NATURALI	34
C 6) RESIDENZA	35
C 6.1) PREVISIONI	35
C 6.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - DIMENSIONAMENTO	37
C 6.3) STANDARDS URBANISTICI	40
C 7) VARIE	41
C 8) NORME DI ATTUAZIONE	42
C 9) STRATEGIA DI PIANO	45
C 10) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ	46
C 11) RAPPORTI CON LIMITI DI FLESSIBILITÀ, DR 86/2008 E LR 21/2015	47
C 12) RAPPORTI CON NORME DI SETTORE	50
C 13) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE	52
C 14) DATI QUANTITATIVI	54
D) ELENCO DEGLI ELABORATI.....	55
E) TABELLE.	
E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI	57
E 2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO	64
E 3) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS	65
F) ALLACCIABILITÀ E ACCESSIBILITÀ DI ZONE B.	
F 1) MODIFICA 11	67
F 2) MODIFICA 13	68
F 3) MODIFICA 27	69

A) PREMESSA.

Il piano regolatore generale comunale di **Buia** è **adeguato**:

- a) al **decreto** regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale, **PURG**);
- b) alla **legge** regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c) al **decreto** regionale **126/1995** (revisione degli **standards** urbanistici regionali);
- d) alla **legge** regionale **19/2009** (**codice** regionale dell'edilizia) per definizioni delle destinazioni d'uso.

Il piano nella versione attuale è **basato** sulla variante **14**, entrata in **vigore** nell'anno **1998**.

Successivamente il piano è stato **modificato** con **varianti** parziali.

Tra queste rilevano particolarmente:

- a) la **28**, che ha avuto per oggetto preminentemente la **revisione** dei vincoli espropriativi e procedurali;
- b) la **30**, che ha avuto per oggetto la revisione mediante sostituzione della **strategia** di piano e degli **obiettivi**, **strategie** e limiti di **flessibilità**;
- c) la **34**, di **assestamento**.

La variante **28**, di revisione dei **vincoli**, è entrata in vigore nell'anno **2007**.

La nuova **decadenza** dei vincoli, il piano per l'assetto **idrogeologico** del bacino del **Tagliamento**, il piano per l'assetto **idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale**, il piano regionale per le **infrastrutture** di **trasporto**, il **codice** regionale dell'**edilizia**, **esigenze** o **opportunità** emerse o maturate intervenute, nuove norme sovraordinate e nuove **valutazioni** motivano **modifiche ulteriori**.

La variante qui presentata ha effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

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

B) STATO DI FATTO.

B 1) IL TERRITORIO.

Buia è territorio **centrale** alla **collina** friulana, **15** km a **nord** di **Udine**, a confine, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Gemona, Artegna, Treppo Grande, Colloredo di Monte Albano, Majano e Osoppo.

La **superficie** complessiva è di ettari **2.788**.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **335** a metri **161**, a scendere da **nord** verso **sud**.

Gli insediamenti **residenziali** consistono in diverse **aggregazioni**, un tempo distinte, e oggi, specie dopo il **terremoto** del **1976**, espanse e **fuse** fino a costituire un **unicum** territoriale, preminentemente lungo la viabilità.

Il patrimonio edilizio esistente è in buona parte il risultato di interventi **post-terremoto** che hanno interessato quasi tutte le opere, comprese quelle storiche.

Per questo motivo essa presenta un **livello** funzionale complessivamente **elevato**.

La **maggioranza** delle abitazioni è di livello medio-grande, e tipologia **unifamiliare**, con elevato numero di stanze.

Il tipo **condominiale**, numericamente limitato, è presente preminentemente a **Santo Stefano**, centro di attività **commerciali**, **direzionali** e di **servizio**.

La diffusione insediativa e le **trasformazioni** connesse con la ricostruzione del **post-terremoto** hanno indotto in gran parte del territorio una trasformazione della composizione urbanistica e degli elementi architettonici identificativi delle diverse località, con **omogeneizzazione** della gran parte, se non in limitati spazi dei nuclei storici.

Anche le gerarchie funzionali hanno subito una trasformazione, con localizzazione di funzioni **commerciali** e di parte di **servizi** ed **attrezzature** collettive in aree **esterne**.

In spazi pianeggianti, esterni agli insediamenti residenziali, ai limiti **ovest** e **est** del territorio comunale, sono presenti due aree di insediamenti **produttivi concentrati**, molto estese, specie quella a **ovest**, di interesse **regionale**.

Diversi sono anche gli insediamenti **produttivi sparsi**, alcuni interni, altri marginali o isolati rispetto agli insediamenti residenziali.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di **colli**, prevalentemente **boscosi**, e **corsi d'acqua**.

La gran parte degli insediamenti **residenziali** è localizzata ai **piedi** dei colli o in **pianura**.

Gli spazi pianeggianti extraurbani sono in **gran parte coltivati**, ma con una quota comunque **apprezzabile** allo stato **naturale**.

Allo stato attuale il territorio comunale, pur **diffusamente urbanizzato**, mantiene una **distinzione** tra aree **naturali**, specie i colli e le aree di corsi d'acqua, e aree **edificate**, ai piedi dei colli o estese in pianura.

Il comune è dotato di **servizi pubblici** essenziali, interni alle aree urbanizzate, o, quelli per **istruzione secondaria** di primo grado, servizi **sanitari**, e servizi e attrezzature **sportive** e ricreative o tecnologiche, anche al limite di queste o isolati.

Rilevante nel comune è la presenza di **strade** di interesse sovracomunale, tra cui, in particolare, l'**autostrada A23** e le strade **provinciali 49 (Osovana)** (Udine - Rivoli di Osoppo, con una diramazione verso il casello autostradale di Osoppo) e **46 (Juliense)** (strada regionale 13 - Buia - Maiano). La strada **provinciale 49** (Osovana) da semplice infrastruttura di collegamento è divenuta anche luogo di esercizio e mostra di attività **produttive** e **commerciali**.

Buia è lambita **oltre i confini** amministrativi da infrastrutture di maggiore rilevanza, quali la strada **regionale 13** (Pontebbana) e la strada **regionale 463** (del Tagliamento), induttrici di **traffico**, e costeggiata da rilevanti insediamenti preminentemente **commerciali**.

Buia non è comunque un centro abitato specifico, ma l'**insieme** di un **tessuto urbanistico** diffuso, in cui assume oggi rilevanza speciale **Santo Stefano**, centrale, sede tra l'altro del municipio.

Il **comune** è parte della **Comunità collinare** del Friuli, avente sede a Colloredo di Montalbano.

Circostanti al territorio comunale di Buia sono rilevanti:

- a) una centrale di **presa** e **accumulo** di **acquedotto** del consorzio di acquedotto (**CAFC**), a nord;
- b) un centro per **ricettività alberghiera** e **sport** a Magnano in Riviera, a nord est;
- c) la strada **statale 13** (Pontebbana), a est;
- d) la strada **regionale 463** (del Tagliamento), a ovest;
- e) la ferrovia **Gemona - Sacile**, a nord ovest;
- f) una parte della zona **industriale** di interesse **regionale** di **Rivoli** di Osoppo, a nord ovest;
- g) il **forte** di **Osoppo**, a nord ovest.

B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al **31 12 2016** è complessivamente di **6.524** abitanti.

Nell'ultimo quinquennio vi è una **diminuzione** di circa **100** abitanti.

Il centro del comune è **Santo Stefano**, dove è localizzata tra l'altro la **sede comunale**.

Le **abitazioni** totali nel comune all'anno **2011** sono circa **3.662**.

Delle **3.662** abitazioni dell'anno **2011**: **3.448** erano **occupate**, e **214**, il **6%**, 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 è comunque usata per **deposito, vacanza, lavoro o altro**.

Altre abitazioni **non occupate** sono esito di costruzione e recupero recente **invendute o sfitte**.

Le **unità locali** di imprese e servizi, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di attivi nel settore, all'anno **2011** occupano **2.348** addetti, il **35%** dei residenti, di cui è occupato circa il **40 - 42%**.

Le **unità locali** operano preminentemente nell'**industria** (addetti **1.269**), e poi nei **servizi** (**661**), nel **commercio** (**301**) e nell'**agricoltura** (**117**).

Le attività **industriali** o **artigianali** di rilievo territoriale sono generalmente **concentrate** nella zona industriale di interesse **regionale** del **CIPAF**, nella zona industriale-artigianale di **Polvaries**.

Nella zona del **CIPAF** le aziende insediate, tra Buja e Osoppo, sono circa **50**.

La dimensione e la rilevanza economica per alcune di esse è notevole: **Ferriere Nord** e **Fantoni** specialmente.

Altre attività industriali-artigianali, sono distribuite nel territorio, preminentemente interne o periferiche ai **centri abitati**, ma anche isolate, specie verso il confine comunale ovest.

Alcuni insediamenti sono **inattivi**.

I **servizi** sono quelli **pubblici** o di istituzioni e **privati** o assimilabili.

I **servizi pubblici** o di istituzioni sono nelle categorie di trasporto, culto, vita associativa e cultura, istruzione, assistenza e sanità, verde, sport e spettacoli, e servizi tecnologici.

Tra più importanti vi sono **uffici amministrativi**, **scuole**, casa per **anziani**, opere per **sport**.

I **servizi privati** o assimilabili sono banche, poste, farmacie, servizi alle imprese, alla casa e alla persona.

La presenza di **5** banche può denotare uno stato economico generale discreto.

Il **commercio** è costituito da una rete generalmente di piccole attività, nei centri abitati, specialmente Santo Stefano.
Altre attività sono lungo la strada provinciale 49 (Osovana), relativamente recenti

Sia per l'**ubicazione** su strada di una certa concentrazione veicolare sia per la varietà di **tipi** merceologici trattati l'area di gravitazione della **clientela** è relativamente **ampia**.

Da rilevarsi nel contesto nella zona della strada **provinciale 49** (Osovana) l'attuazione parziale di una **zona commerciale** già oggetto di piano particolareggiato.

Quanto a **tipo** di **strutture** commerciali, nel comune:

a) 1 esercizio è di **grande struttura**, in parte nel settore **alimentare** e in parte nel settore **non alimentare**.

L'esercizio è ad **Arrio**;

b) 7 esercizi sono esercizi di **media struttura**.

La **maggior parte** degli esercizi di media struttura è in località **Santo Stefano** o in sua prossimità, e lungo la strada **provinciale 49** (Osovana).

Nei **centri abitati** sono diversi gli esercizi di **somministrazione** di alimenti e bevande.

Le aziende agricole all'anno **2010** sono **117**, **50%** in meno rispetto all'anno **2000**.

Le colture più diffuse sono quelle **seminative** (ettari **982**).

Poche sono le **legnose agrarie** (ettari **22**).

I **prati** sono relativamente consistenti (ettari **168**).

L'allevamento è preminentemente **bovino** (capi **511**), **suino** (**6.181**), **avicolo** (**6.058**) e di conigli (**16.933**).

Alcune aziende agricole hanno anche **agriturismo**.

B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Il territorio comunale è interessato dal passaggio di:

a) autostrada A23 (Udine - Tarvisio).

Il casello autostradale più vicino è a Osoppo;

b) strada provinciale 49 (Osovana) (Udine - Osoppo).

La strada **provinciale 49** (Osovana) ha un traffico giornaliero medio di circa **5.500 - 6.700** veicoli leggeri e meno di **1.500** veicoli pesanti al giorno;

c) strada provinciale 49 bis (Osovana bis) (direzione nord-sud, laterale alla zona industriale di interesse regionale CIPAF).

Questa ha un traffico giornaliero di veicoli pesanti di più di **1.500** unità al giorno;

d) viabilità comprensoriale o di collegamento, costituita principalmente da strade provinciali.

Queste sono:

1) la 28 (del Bosso) collegante Buia alla strada statale **13** presso Artegna;

2) la 46 (Juliense), collegante l'area di San Daniele - Majano alla strada **statale 13** (Pontebbana) presso Tarcento;

3) la 55 (di Buia), diramata dalla **46**, collegante Buia alla strada statale **13** presso Tricesimo;

e) viabilità di quartiere;

f) percorso ciclabile, da Tomba a Polvaries, e percorso per le scuole, a Tonzolano;

g) ippovia, da Monte al confine comunale sud-est.

Il sistema dei **mezzi pubblici** su strada collega gli insediamenti con Udine, San Daniele, Gemona e Tarcento con **più corse** giornaliere.

La **stazione ferroviaria** rilevante più vicina è quella di **Gemona** del Friuli, distante circa **5** chilometri, a nord est.

B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.

La viabilità nel comune consiste in:

- a) autostrada A23** (Palmanova - Tarvisio), diramata dall'autostrada A4;
- b) viabilità provinciale**, consistente in:
 - 1) strada provinciale 28 (del Bosso)** collegante Buja alla strada regionale 13 presso Artegna;
 - 2) strada provinciale 46 (Juliense)**, collegante l'area di San Daniele - Majano alla strada regionale 13 (Pontebbana) presso Tarcento;
 - 3) strada provinciale 49 (Osovana)** collegante Udine a Rivoli di Osoppo a sud ovest della zona industriale regionale;
 - 4) strada provinciale 49 bis (Osovana bis)**, diramazione dalla **49** verso nord, a est della zona industriale regionale, verso il casello autostradale;
 - 5) strada provinciale 55 (di Buja)**, diramata dalla **46**, collegante Buja alla strada regionale 13 presso Tricesimo;
- c) viabilità di quartiere;**
- d) percorsi ciclabili**, da Tomba a Polvaries;
- e) ippovia**, da Monte al confine comunale sud-est.

La zona industriale del **CIPAF**, a nord ovest, è dotata di una **ferrovia**, su cui transitano mediamente **35.000** vagoni all'anno.

Opere viarie **recenti** sono due **rotatorie** lungo la strada **provinciale 49** (Osovana), una all'incrocio con la strada **provinciale 46** (Juliense), a Ursinins, e una con la diramazione della strada **provinciale 49 bis** (Osovana bis) verso la zona industriale del **CIPAF** e il **casello autostradale** di Osoppo.

Opere viarie recenti sono anche la messa in sicurezza dei **ponti** sull'**autostrada A23**.

Specifiche aree per **parcheggio** di veicoli sono generalmente presenti presso aree centrali, in strada o area autonoma, o presso i principali servizi ed attrezzature collettive.

Tra i più importanti sono i parcheggi di **Santo Stefano**.

Il casello autostradale più vicino è a **Osoppo**, a **7,5** km dal centro del comune.

Il sistema dei **mezzi pubblici** su strada collega gli insediamenti con Udine, San Daniele, Gemona e Tarcento con più corse giornaliere.

La stazione **ferroviaria** rilevante più vicina è quella di Gemona, distante circa **10** km dal centro del comune.

Criticità esistenti sono il transito di **mezzi pesanti** attraverso **Santo Stefano** e la pericolosità di un **incrocio** tra la **strada 49** (Osovana) ad **Avilla** e la pericolosità di incroci e diramazioni varie.

In **programma** a breve vi sono riqualificazione della **piazza di Tomba** e **manutenzioni** varie.

B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.

Ogni insediamento storico ha un luogo principale per il **culto**, generalmente in area centrale.

Gli uffici **amministrativi** (municipio) sono presenti in località Santo Stefano.

Spazi attrezzati per **vita associativa** e **riunioni** esistono a Madonna e Santo Stefano pubblici, e Santo Stefano, Avilla, Tomba e Urbignacco di istituzioni o associazioni.

La **biblioteca** è a Santo Stefano.

Nel comune esiste anche un **museo** della medaglia, nelle cui realizzazioni eccellevano artisti e maestranze locali.
Il museo è a **Monte**.

Opere recenti o in corso tra le altre sono:

- a)** il restauro del **castello** di Monte;
- b)** il **recupero** di edifici per centro di **aggregazione** giovanile, a Urbignacco e ad Avilla;
- c)** il **recupero** di strutture per vita **associativa**, cultura e anche ricettività, a **Monte**.

Criticità sono la presenza di **edifici** di interesse storico **deteriorate**.

Tra queste figurano **Villa Barnaba**, a Santo Stefano, e l'area di un'**antica fornace**, presso la zona industriale di Polvaries.

Nel comune operano diverse **associazioni culturali** e ricreative.

In **programma** a breve vi sono opere di miglioramento della **sede comunale**, a Santo Stefano, e ulteriori opere di recupero e valorizzazione dell'area del **castello** di **Monte**.

B 4.3) ISTRUZIONE E ASSISTENZA.

Nido dell'**infanzia** per bambini di Buja è a Majano, con cui il Comune di Buja ha una convenzione.

Scuole dell'**infanzia** sono una pubblica, a Ursinins, e due di istituzioni religiose, a Santo Stefano e Madonna.

Scuole **primarie** sono a Madonna, Collosomano e Avilla.

La scuola **secondaria** di primo grado è a Ursinins.
La scuola è dotata di **mensa**, **palestra** e altri servizi.

Opere recenti sono **sistemazioni** a fini energetici e riparazione di danni.

Criticità sono la **dispersione** e l'inadeguatezza energetica e impiantistica delle scuole **primarie**.

In **programma** a breve - medio termine sono l'**accorpamento** delle scuole **primarie** a Collosomano e l'**adeguamento** della scuola **secondaria** di primo grado a Ursinins.

B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ.

Nel comune esiste un **poliambulatorio** medico a Ursinins.

Il **poliambulatorio** è dotato di spazi eventualmente per **infermiere** di comunità, **guardia** medica, **esami** e trattamenti **specialistici** vari, anche per malati **cardiaci** e per **anziani**.

I **cimiteri** sono due, uno a Madonna e uno a Santo Stefano.

Gli **ospedali** più vicini sono a Gemona e San Daniele.

Il comune ricade nel territorio dell'Azienda per l'**assistenza sanitaria** numero **3** (Alto Friuli - Collinare - Medio Friuli).

Opera **recente** è l'ampliamento del **cimitero** di Santo Stefano.

Nel territorio operano diverse **associazioni** di **volontariato**.

In **programma** a breve termine è la realizzazione di **nuovi loculi** nel cimitero di Santo Stefano.

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

Nel comune esistono diversi spazi di **verde, ricreativo o sportivo**.

I più rilevanti sono a **Monte** di Buja (spazio di festeggiamenti, parco), a **Collosomano**, a **Santo Stefano** e a **Polvaries**.

Presso **Polvaries** in particolare vi è un centro sportivo **multifunzionale**.

A **Sottocostoia** vi è un **maneggio**.

A **Urbignacco** vi è un'area per **festeggiamenti**, oggetto recente di **sistemazione**.

Presso l'area di istruzione e sanità di **Ursinins** è stata realizzata recentemente una **piscina scoperta**, con spazi accessori attrezzati.

Nel comune operano numerose **associazioni sportive**, che contano complessivamente circa **300** praticanti.

Opera in programma è il **tamponamento** e la messa in **sicurezza** del campo di **pattinaggio** di Polvaries.

B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE.

I centri abitati sono generalmente dotati di **reti** di fognatura, acquedotto, gas, energia elettrica, telefono e illuminazione pubblica.

La rete di fognatura è dotata di **depuratori**, il più grande presso la zona industriale di interesse regionale del **CIPAF**, e gli altri a **Polvaries, Madonna e Avilla**.

Il comune è lambito a est da **oleodotto**.

Di impianti tecnologici sono notevoli serbatoi di **acquedotto**, ripetitori per **telefonia** mobile, centrale Enel (a nord) e centrale di decompressione del gas (a est).

Rilevante, al confine comunale a nord, la presenza di una centrale di presa di **acquedotto** del Consorzio del Friuli Centrale.

Il **magazzino comunale** è in zona industriale Polvaries.

La raccolta di **rifiuti ingombranti** è in un **ecopiazzola**, presso il magazzino comunale, nella zona industriale **Polvaries**.

Nel comune esiste una **centrale idroelettrica**, privata, presso **Tomba**.

Opere recenti sono:

- a) il recupero e la sistemazione a verde** di un'area degradata, presso Avilla, località Bolzanello;
- b) manutenzioni e sistemazioni di infrastrutture varie;**
- c) opere per la sicurezza idrogeologica** del territorio.

Opere in **programma** sono ulteriori sistemazioni **stradali** e dell'**illuminazione** pubblica e ulteriori opere per la sicurezza **idrogeologica** del territorio.

Ulteriori opere speciali previste sono due **centraline idroelettriche**, sul rio Gelato e sulla roggia Grava.

B 5) PIANI, PROGRAMMI E REGOLAMENTI.

B 5.1) PIANI SOVRAORDINATI.

Il **piano** urbanistico **regionale** generale (**PURG**) (**1978**) per la parte attualmente efficace prevede essenzialmente:

- a)** classificazione di **Santo Stefano** come **centro storico** con elevato grado di trasformazione;
- b)** classificazione di **Avilla** come nucleo di **interesse ambientale** di tipo **A** (a carattere prevalentemente **agricolo**);
- c)** individuazione di ambito di agglomerato **industriale** di **interesse regionale** al confine con **Osoppo**;
- d)** **dimensione** di zone **industriali** artigianali di interesse comprensoriale o comunale complessivamente non superiore di norma a **30** ettari;
- e)** **ambiti boschivi**;
- f)** classificazione di **aree agricole** con zona di interesse **agricolo-paesaggistico**;
- g)** previsione di **poliambulatorio**.

Il **piano** regionale delle **infrastrutture** di **trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) (**2012**) prevede essenzialmente:

- a)** conferma l'**autostrada A23** (Palmanova - Tarvisio);
- b)** prevede **nuova** realizzazione di una **viabilità** assoggettabile a **pedaggio** per un tratto da **Maiano** a **Osoppo**, parte di una arteria da **Sequals** a **Gemona del Friuli**;
- c)** classifica rete **ferroviaria** di **terzo livello** la ferrovia interna alla zona industriale di **Rivoli** di Osoppo;
- d)** individua **nodo funzionale** (trasportistico) a Osoppo;
- e)** individua **nodo ferroviario** merci a Osoppo;
- f)** prevede **distanze** speciali dalla viabilità di cui alla lettera **b)**;
- g)** prevede ristrutturazione della strada **statale 13** (Pontebbana) a est della strada **regionale 463** (del Tagliamento) a ovest di Buia.

Il **piano provinciale** della **viabilità** (**PPV**) (**2013**) essenzialmente:

- a)** classifica le strade **provinciali 49** (Osovana), **49 bis** (Osovana bis), **46** (Juliense) e **55** (di Buia) strade provinciali di **importanza primaria**;
- b)** prevede adeguamento in sede per la parte a ovest della strada **provinciale 49** (Osovana) della strada **provinciale 46** (Juliense);
- c)** prevede interventi su punti critici: in particolare sulle intersezioni tra strada **provinciale 49** (Osovana) e strada **provinciale 46** (Juliense), sulla strada provinciale **49 bis** (Osovana bis), e sul punto di diramazione della strada **provinciale 28** (del Bosso) dalla strada **provinciale 46** (Juliense).

Il **piano** ha valore di **programma** di interventi, non di piano urbanistico.

Il **piano provinciale** per le piste **ciclabili** (**PPPC**) aggiornato e rivisto (**2012**):

- a)** prevede un **itinerario** tratto dal programma regionale **ReCIR** andante da nord ovest a sud est nella parte **sud ovest** del comune;

- b) prevede un **itinerario** da **nord** a **sud est** del territorio comunale, in **parte** esistente e costituito dalla così detta **ippovia** del Cormôr;
- c) prevede al centro un **collegamento** tra gli itinerario di cui alle lettere **a)** e **b)**, in parte esistente.

Il **decreto regionale** di revisione degli **standards urbanistici (1995)** prevede essenzialmente:

- a) criteri per il **dimensionamento** delle zone residenziali;
- b) classificazione di Buia come comune di **collina**, e dotazione minima di **servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **14 m²** per ogni **abitante**.

Il **piano stralcio** per l'**assetto idrogeologico** del bacino idrografico del **fiume** Tagliamento (**PAIT**) per Buia ha:

- a) indicazioni di pericolosità idraulica **P1**, **P2** e **F**;
- b) localizzazioni di **dissesto franoso** indicate puntualmente ma non delimitate.

Il **piano stralcio** per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse regionale (**PAIR**) per Buia ha:

- a) indicazioni di pericolosità idraulica **P1**, **P2** e **F**;
- b) indicazioni di pericolosità (geologica) **P2** e **P3**.

Il **piano regionale** per **radiodiffusione televisiva (PRRT)** prevede una zona per ripetitore, a nord di Madonna.

B 5.2) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il **piano** regolatore **generale** comunale **vigente** di Buia prevede essenzialmente:

a) classificazione con zona **A** (residenziale) delle parti di nuclei storici di particolare interesse oggetto di tutela e/o di ricostruzione.

La zona **A** interessa particolarmente Arrio, Avilla, Monte, Saletti, Tomba, Urbignacco, Ursinins Grande, Ursinins Piccolo.

Le zone **A** sono articolate in tre tipologie:

- 1)** di **tutela**;
- 2)** di **caratterizzazione**;
- 3)** di tutela del **verde**.

Diverse zone **A** sono soggette a **indici** e **prescrizioni** edilizie particolari, riportate in allegato alle norme;

b) classificazione con zona **B** (residenziale) di gran parte del restante **edificato esistente**, e aree intercluse o contigue.

La zona **B** è suddivisa in sottozona:

1) **B1**, di matrice **rurale**.

Diverse zone **B1** sono soggette a **indici** e **prescrizioni** edilizie particolari, riportate in allegato alle norme;

2) **B2**, di edilizia **intensiva**;

3) **B3**, di immobili con tipologia **isolata**;

4) **B4**, di aree (**libere**) urbanizzate di completamento.

Alcune zone **B4** sono soggette a **convenzione**.

Una zona **B4** è soggetta a prescrizioni speciali;

5) **BO**, di orti, giardini e parchi, **inedificabile**, se non per servizi ed accessori.

Le zone **B1**, **B2** e **B3** ammettono **unicamente** interventi su edifici **esistenti**, se non accessori;

c) individuazione di alcune (poche) zone **C** (residenziali di **espansione**).

Le zone sono a Camadusso, Avilla, Ursinins e Tonzolano;

d) individuazione di una zona **D1** (industriale, di interesse regionale), a confine con Osoppo, presso **Rivoli**;

e) individuazione di due zone **D2** (artigianale e industriale, di interesse comprensoriale), in località **Polvaries**;

f) riconoscimento di ulteriori attività artigianali e industriali esistenti con zona **D3** (artigianale e industriale).

Il nucleo maggiore di zona **D3** è a **Polvaries**.

Altre sono **sparse**, alcune interne, altre marginali o isolate rispetto agli insediamenti residenziali;

g) individuazione di una zona **D4** (per attività estrattive), al confine comunale sud-ovest;

h) individuazione di una limitata zona **D5** (per attività complementari alle produttive), presso zone **D2** e **D3** di Polvaries;

i) individuazione di alcune zone **D/H** (per attività artigianali e/o commerciali), laterali alla strada **provinciale 49** (Osovana) e alla strada **provinciale 46** (Juliense);

- l) classificazione con zona **E**, agricola, della gran parte del territorio extraurbano.
La zona **E** è suddivisa in sottozone:
- 1) **E2** (degli ambiti boschivi), preminentemente i boschi di collina;
 - 2) **E4** (di interesse agricolo paesaggistico), preminentemente le aree di corsi d'acqua;
 - 3) **E5** (di preminente interesse agricolo), le aree agricole riordinate verso Majano e le aree bonificate presso Urbignacco;
 - 4) **E6** (di interesse agricolo), altre aree agricole;
 - 5) **E/B** (agricolo residenziale), aree edificate residenziali rade nei pressi dei centri abitati;
 - 6) **EQ**, (per attività equestri), presso un maneggio esistente;
- m) riconoscimento con zona **H3** (per attività commerciali), di attività commerciali esistenti di rilievo territoriale;
- n) riconoscimento con zona **I3** (direzionale) di un attività rilevante di **ufficio**, a est di Santo Stefano;
- o) classificazione con zona **S**, di **servizi ed attrezzature** collettive, di immobili di servizi pubblici o di interesse generale, esistenti o previsti;
- p) individuazione di una zona **T**, di parcheggio privato, presso una zona commerciale;
- q) individuazione di una zona **TV**, per ripetitore televisivo, con area di rispetto, all'estremo nord;
- r) individuazione di **viabilità**.
Nella viabilità rilevano tra l'altro:
- 1) una previsione di un tratto del collegamento stradale **Sequals - Gemona del Friuli**, a nord ovest;
 - 2) piste **ciclabili**.

Il **piano** regolatore **generale** comunale riporta l'indicazione di:

- a) **sito di importanza comunitaria (SIC)** di cui al decreto del presidente della Repubblica **357/1997** presso le **torbiere di Casasola e Andreuzza**;
- b) **biotopo naturale** di cui alla legge regionale **42/1996** presso la **palude di Fontana Abisso**;
- c) **prati stabili naturali** di cui alla legge regionale **9/2005**;
- d) **sito di interesse archeologico**, presso una **tomba longobarda**, a Urbignacco.

Il **piano** regolatore **generale** comunale contiene infine prescrizioni **geologiche** e **idrogeologiche**: di area fluviale, area non edificabile, e altro.

Il piano regolatore generale comunale è dotato, tra l'altro, oltre che di **zonizzazione** e **norme di attuazione**, di:

- a) **strategia di piano**;
- b) **obiettivi, strategie, limiti di flessibilità**.
L'**efficacia** dei limiti di **flessibilità** è **venuta meno** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

I **vincoli** espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti** nell'anno **2012**.

B 5.3) PIANI ATTUATIVI.

Circa **piani attuativi** rileva che sono approvati:

- a)** piani di zone **A**, per nuclei storici;
- b)** piani di tre zone **C**;
- c)** piani della zona **D1**;
- d)** piano di una zona **D2** di Polvaries;
- e)** due piani di zona **D/H**, a Ursinins, presso la strada provinciale 49 (Osovana);
- f)** piano di una zona **E**, per un allevamento zootecnico.

B 5.4) PIANI DI SETTORE.

In ordine a **piani di settore**:

- a)** un piano di **classificazione acustica** è in corso di formazione;
- b)** un piano del **commercio** è approvato;
- c)** un piano / regolamento della **telefonia mobile** è approvato;
- d)** piano urbano del **traffico** è approvato.

C) VARIANTE.

C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI DECADUTI.

Il piano regolatore generale comunale vigente contiene vincoli **espropriativi** e vincoli **procedurali**.

I vincoli **espropriativi** su beni privati consistono generalmente nella loro destinazione a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'**intervento pubblico** ed escludente l'utilizzazione da parte dei proprietari in regime di economia di mercato.

Allo stesso modo sono vincoli **espropriativi** le previsioni di **viabilità pubblica**.

Sono ulteriormente considerati vincoli **espropriativi** quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto della proprietà, mediante vincolo di **inedificabilità assoluta**, a meno che non siano imposti dalla **legge** o non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro **caratteristiche intrinseche**.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**, stabilente che con il piano regolatore generale comunale possono essere posti vincoli di **inedificabilità** relativamente a:

- a) **protezione** delle parti del territorio e dell'**edificato** di **interesse** ambientale, paesistico e storico-culturale;
- b) **protezione** funzionale di **infrastrutture** ed **impianti** di interesse pubblico;
- c) **salvaguardia** da potenziali situazioni di **pericolo** per incolumità di persone e cose.

Il vincolo preordinato all'**esproprio** ha la durata di **cinque anni**.

Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la **dichiarazione** di **pubblica utilità** dell'opera.

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **2**).

La **dichiarazione** di **pubblica utilità** si intende disposta:

- a) *quando l'autorità espropriante **approva** a tale fine il **progetto definitivo** dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono **approvati** il **piano particolareggiato**, il **piano di lottizzazione**, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;*
- b) *in ogni caso, quando in base alla normativa vigente **equivale** a dichiarazione di **pubblica utilità** l'approvazione di uno **strumento urbanistico**, anche di settore o **attuativo**, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti.*

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **12**, comma **1**).

Se **non** è tempestivamente dichiarata la **pubblica utilità** dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio **decade** (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **3**).

La decadenza **non** opera qualora i vincoli abbiano **validità permanente** in quanto imposti da disposizioni di **legge** (prima la legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **2**, e poi la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**), come rispetto da **acque**, da **cimiteri**, da **depuratore**, da **elettrodotti**, da **ferrovia**, da **oleodotto**, da **strade** in zona agricola.

I vincoli **procedurali** consistono generalmente in divieto di edificazione in assenza di **piano attuativo**, e destinazione a servizi e attrezzature collettive e a viabilità in aree di piano attuativo.

I vincoli **decaduti** attengono ad aree per le quali il piano attuativo **non** è stato **adottato**, né di iniziativa privata né di iniziativa pubblica.

Ulteriore vincolo **procedurale** può essere cautelativamente ritenuto quello assoggettante gli interventi in aree perimetrare alla assunzione di un impegno di attuazione di determinate azioni mediante **convenzione**.

Le previsioni del piano regolatore generale comunale vigente assoggettanti aree a **piano attuativo** o destinanti a servizi e attrezzature collettive e a viabilità aree in piano attuativo (vincolo **procedurale**) **perdono efficacia** ove questo non sia stato adottato entro **5 anni**.

Lo stesso principio può essere cautelativamente ritenuto valere per le previsioni di **convenzione**.

A Buia i **vincoli** espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti**, essendo la variante di piano regolatore generale comunale ultima revisionante i vincoli, la **28**, entrata in vigore nell'anno **2007**.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali necessita la loro **revisione**.

La revisione consiste nella **verifica** della motivazione dei vincoli, e si esprime nella decisione di reiterazione, rimozione o modifica delle previsioni vigenti.

Lo **stato** dei vincoli può essere:

- a) Vincolo espropriativo **assolto**:
area pubblica, o di uso pubblico, o oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- b) Vincolo espropriativo **superato**:
area compresa in piano attuativo approvato;
- c) Vincolo espropriativo **efficace**:
area interessata da previsione di periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore;
- d) Vincolo espropriativo **efficace**:
area compresa in piano attuativo approvato, di iniziativa pubblica, valido;
- e) Vincolo espropriativo **efficace**:

- area compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- f) Vincolo espropriativo **decaduto**:
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore non oggetto di dichiarazione di pubblica utilità;
- g) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:
area oggetto di previsione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore compresa in previsione di piano attuativo con piano attuativo non adottato;
- h) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto**:
area compresa in piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;
- i) Vincolo procedurale **superato**:
area compresa in piano attuativo approvato e/o adottato;
- l) Vincolo procedurale **superato**:
area compresa in piano attuativo approvato di iniziativa pubblica decaduto;
- m) Vincolo procedurale **efficace**:
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo inferiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- n) Vincolo espropriativo **decaduto**:
area compresa in previsione di piano attuativo da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con piano attuativo non adottato;
- o) Vincolo procedurale **decaduto**:
area compresa in previsione di convenzione da periodo superiore a 5 anni da entrata in vigore con convenzione non stipulata.

Le zone **E4** ed **E5**, pur aventi un minimo di possibilità di intervento, possono ritenersi anche costituire vincolo di inedificabilità ai fini di cui alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4, a)**.

E ancora: può assumersi che **non** costituiscano **vincolo** indennizzabile le previsioni aventi ad oggetto aree di **istituzioni riconosciute** quando la **destinazione d'uso** è congrua con il **fine istituzionale** di queste.

I **percorsi ciclabili non** sono assunti costituire vincolo **espropriativo**, in quanto aventi valore di massima, e **non** esattamente definiti quanto a **sedime**.

In ordine a **vincolo espropriativo** è da precisarsi comunque che:

- a) sono **al di fuori** dello schema **ablatorio-espropriativo** con le connesse garanzie (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) **realizzabile** ad **iniziativa privata** o promiscua pubblico-privata, che non comportino necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili **anche** dal soggetto **privato** e senza necessità di previa ablazione del bene. Ciò può essere il risultato di una scelta di politica programmatoria tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, di dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi

nelle previsioni pianificatorie) **anche** attraverso **l'iniziativa privata** - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento. Si fa riferimento, ad esempio, ai **parcheggi, impianti sportivi**, mercati e complessi per la distribuzione commerciale, edifici per iniziative di **cura e sanitarie** o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali; in breve, a tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Corte costituzionale, d. **12 5 1999 - 20 5 1999**, n. **179**);

- b)** (...) nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del **danno effettivamente** prodotto (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **39**, comma 1);
- c)** l'ordinamento **non impone l'indicazione** di un indennizzo nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, poiché la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata sulla base dell'istanza dell'interessato, che ha l'onere di dare prova del pregiudizio concretamente ricevuto dagli atti amministrativi (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 11 2009**, n. **6936**);
- d)** gli atti di adozione ed approvazione di uno strumento urbanistico, recanti la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti, **non** richiedono la previsione di un **indennizzo** in favore del soggetto inciso (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 5 2010**, n. **2627**) (Commento di Rivista giuridica dell'edilizia Luglio - Agosto 2010: Orientamento che può dirsi ormai consolidato, in seguito alle concordi pronunce rese tra il 2007 ed il 2009 dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato e dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione);
- e)** la destinazione ad **attrezzature ricreative, sportive** e a **verde pubblico**, ecc., data dal piano regolatore ad aree di proprietà privata, **non** comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo **espropriativo**, ma solo di un **vincolo conformativo**, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, che definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **19 1 2012**, n. **244**).

Il piano regolatore generale comunale già prevede nelle norme di attuazione la **possibilità** di attuazione e gestione di servizi ed attrezzature collettive anche da parte di istituzioni riconosciute o **privati convenzionati** con il Comune, e nella zona per culto, vita associativa e cultura e nelle zone per verde e sport e spettacoli all'aperto può ammettere espressamente opere per **aggregazione, ricreazione e festeggiamenti**.

Con ciò nelle aree in cui le iniziative sono suscettibili di operare in libero regime di **economia di mercato** la previsione può ritenersi anche **non** costituire propriamente vincolo **espropriativo**.

Tutto ciò considerato, è ritenuto potersi **concludere** che:

- a)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive può costituire **vincolo espropriativo** al fine di permettere al Comune l'acquisizione mediante **esproprio**;

- b) la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive attuabili anche da **privati** convenzionati in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di economia di mercato **non** costituisce **vincolo indennizzabile**;
- c) la **reiterazione** di vincolo **espropriativo** dove prevista in aree aventi le caratteristiche di cui alla lettera b) vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di **motivarne** l'eventuale **reiterazione**, non la rimozione.

I vincoli **espropriativi** (destinazione a servizi ed attrezzature collettive, viabilità, impianti e reti tecnologiche) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo 1.

Motivazioni **generali** per la reiterazione sono:

- a) recuperare e valorizzare il ruolo **residenziale** dei centri abitati anche attraverso la **dotazione** di servizi ed attrezzature collettive più **ampia** possibile;
- b) migliorare l'**efficienza** delle **relazioni territoriali**, supportare la **residenza** e le **attività** di popolazione e imprese, tutelare la **salute** e l'**igiene pubblica**.

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nel paragrafo **E 1)**, parti **1 e 2 (Mot.)**.

Il **dimensionamento** delle zone per **servizi** ed **attrezzature** collettive è **superiore** allo standard minimo regionale, anche in misura rilevante, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, per **valorizzare** il ruolo residenziale del comune e l'ambiente locale, e anche per tenere conto della **diffusione** degli **insediamenti** sul territorio.

Molta parte di essi è comunque **esistente**.

In ordine e **vincolo procedurale** è da precisarsi che:

- a) *la prescrizione di piano regolatore che subordina la **facoltà** di costruire alla preventiva approvazione di un **piano** anche di **iniziativa privata**, in **alternativa** a quello di **iniziativa pubblica**, può **non** concretare un **vincolo** di **inedificabilità assoluta** e, come tale, soggetto a decadenza ai sensi dell'art. 2 legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Consiglio di Stato, s. **V**, d. **3 3 2004**, n. **1013**);*
- b) *ai fini dell'operatività del termine decadenziale quinquennale dei vincoli comportanti l'inedificabilità, occorre distinguere il caso in cui la previsione urbanistica subordini la possibilità di edificare alla preventiva formazione di un **piano** attuativo **pubblico** (imposizione di vincolo strumentale) e, quindi, suscettibile di decadenza, da quello di cui la norma sancisca la **fungibilità** di tale strumento esecutivo con un piano attuativo di **iniziativa privata**, consentendo così ai soggetti interessati di porre rimedio all'inerzia*

dell'amministrazione. Tale ultima situazione **non integra** un vincolo di **inedificabilità** assoluta, soggetto al regime di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968, non essendo prevista l'esclusività di un piano attuativo di iniziativa pubblica e contemplandosi invece l'alternativa suddetta. Perciò, deve ritenersi che in tali casi, il vincolo strumentale - cioè, l'obbligo del previo piano attuativo, anche di iniziativa privata - **non sia decaduto** per decorso del quinquennio (Tar Friuli Venezia Giulia, d. **22 11 2007**, n. **749**);

- c)** la decadenza di vincoli prevista all'art. 2, comma 1, della legge n. 1187 del 1968, non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista dal piano regolatore generale, **in alternativa** al piano particolareggiato, la possibilità di ricorso ad un **piano di lottizzazione ad iniziativa privata**: infatti, in tali casi la possibilità di una pianificazione di livello derivato ad iniziativa privata **esclude** la configurabilità dello schema ablatorio e, dunque, la **decadenza** quinquennale del relativo vincolo (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **24 3 2009**, n. **1765**).

La possibilità di formazione di un piano attuativo di **iniziativa privata** **esclude** in generale la condizione di **vincolo** di inedificabilità, e quindi di vincolo procedurale.

Da segnalarsi anche che le norme di piano regolatore generale comunale **vigente** prevedono che i piani attuativi godono di una **flessibilità operativa** per quanto afferisce **servizi e attrezzature** collettive, **viabilità e acqua** (articolo **41**, comma **6**), e ulteriore flessibilità di legge **21/2015**, articolo **16**, comma **8**).

Nelle aree in cui la formazione di piano attuativo è ammessa o non esclusa di **iniziativa privata** in alternativa all'iniziativa pubblica l'indicazione più sopra riportata di vincolo procedurale **decaduto** è per permettere l'eventuale reiterazione ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

La **reiterazione** del **vincolo procedurale** dove previsto in aree in cui è ammessa o non esclusa anche la formazione di piano attuativo di iniziativa privata in alternativa alla iniziativa pubblica vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

I vincoli **procedurali** (obbligo di piano attuativo o di convenzione) sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1**.

Motivazioni **generali** per reiterazione sono:

- a)** opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti su insediamenti o aree di elevato **interesse storico e/o ambientale**;
- b)** opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su **morfologia, carico** insediativo e **relazioni** sul territorio;

- c) necessità di un controllo puntuale e di garanzie per la realizzazione di **opere di urbanizzazione** non irrilevanti da parte di privati;
- d) in zone **A, C, D1 e D2** il piano attuativo è **previsto** dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nel paragrafo **E 1**), parti **2, 3 e 4 (Mot.)**.

In ordine alle previsioni di **vincolo reiterato**, espropriativo o procedurale, avendosi comunque compiute valutazioni e assunte decisioni, quelle possono essere oggetto di **osservazione** o **opposizione** anche se **non modificate** dalla variante o se il vincolo è **superato** o **efficace**.

La **reiterazione** dei vincoli per aree o edifici in cui è possibile l'intervento di **privati** in regime di economia di **mercato** è ritenuta **non** costituire vincolo espropriativo per gli effetti di cui alla legge regionale **19/2009**, articolo **57**, comma **2**, lettera **d**) (misure straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente).

C 2) ADEGUAMENTO AL PAIT E PAIR.

Il comune di Buia è interessato dalle previsioni dei piani stralcio per l'assetto idrogeologico:

- a) del **bacino** idrografico del fiume **Tagliamento (PAIT)**;
- b) dei **bacini** tributari della laguna di **Marano e Grado (PAIR)**.

Questi piani hanno valore di **piano territoriale** di settore e sono gli strumenti conoscitivi, tecnico-operativi e normativi che, tra l'altro:

- a) individuano e perimetrano le **aree fluviali** e quelle di **pericolosità geologica, idraulica** e valanghiva;
- b) stabiliscono **direttive** sulla tipologia e la **programmazione** preliminare degli **interventi** di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità;
- c) dettano **prescrizioni** per le aree di **pericolosità** e per gli elementi a rischio classificati secondo diversi gradi.

I **piani** sono stati redatti in **attuazione** del decreto legislativo **152/2006** (norme in materia ambientale).

Il **PAIT** e **PAIR classificano** i territori in funzione delle diverse condizioni di **pericolosità**, e fissano per ogni classe di pericolosità **azioni** e **interventi** ammessi o **non ammessi**.

Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume **Tagliamento (PAIT)** è stato **approvato** mediante il decreto del presidente del Consiglio dei ministri **21 11 2013**, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale il **28 4 2014**.

Il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei **bacini di interesse regionale (PAIR)** è stato approvato con decreto regionale **28/2017**.

Per la classe di pericolosità più bassa (**P1**) il **PAIT** e il **PAIR demandano** la disciplina dell'uso del territorio alla **pianificazione urbanistica** e territoriale.

Quanto al **PAIT**, nel territorio di Buia questo individua ampie aree di pericolosità **P1**, e altre, ristrette, aree di pericolosità **P2**.

Queste **ultime non** riguardano comunque aree **edificate**.

Le aree di **pericolosità** sono **preminentemente** nella parte **nord-est**, corrispondentemente al corso del fiume **Ledra**.

Quanto al **PAIR**, nel territorio di Buia questo individua aree di pericolosità **P1**, **P2** e **P3** nell'area ovest del comune, nei pressi della zona industriale di **Polvaries** e degli impianti sportivi di via **Fornasate**.

In **alcune** di queste **aree** alcune previsioni di **PAIT** e **PAIR** si sovrappongono.

La **variante** qui presentata **inserisce** nella **zonizzazione** le aree classificate secondo i diversi gradi di **pericolosità** del **PAIT** e **PAIR**, e le rispettive immagini della Carta della pericolosità idraulica, e inserisce nelle **norme** di

attuazione un **rinvio** alle norme del **PAIT** e **PAIR**, che hanno gli stessi contenuti.

C 3) MICROZONAZIONE SISMICA.

Il Comune ha compiuto uno studio di **Microzonazione sismica** ai sensi di Ordinanze del Presidente del Consiglio dei Ministri **3907/2010** e **4007/2012**.

Lo **studio** rappresenta il **livello 1** dal quale partire per la pianificazione dei necessari **approfondimenti** ai **livelli successivi** di conoscenza **2** e **3**.

Lo studio ha **individuato** tra l'altro **categorie** di zone e di **elementi** lineari con diverse caratteristiche o segnalanti o costituenti motivi di **attenzione**.

La **variante** qui presentata inserisce nelle **norme di attuazione** un rinvio alle indicazioni dello studio di Microzonazione.

C 4) ADEGUAMENTO AL PRITMML.

Il Comune di Buia è interessato da previsioni del **Piano** regionale delle **infrastrutture di trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**).

Il **PRITMML**, operativo dal **2012**, in particolare per Buia:

- a) conferma** l'autostrada **A23** (Palmanova - Tarvisio);
- b) prevede** nuova realizzazione di una **viabilità** assoggettabile a **pedaggio** per un tratto da Maiano a Osoppo, parte di una arteria da **Sequals** a **Gemona** del Friuli;
- c) classifica** rete ferroviaria di **terzo livello** la **ferrovia** interna alla zona industriale **Rivoli** di Osoppo;
- d) prevede distanze** speciali dalla viabilità di cui alla lettera **b)**;

La variante qui presentata:

- a) conferma** l'autostrada **A 23** (Palmanova - Tarvisio);
- b) conferma** il tratto di **viabilità** prevista **Sequals - Gemona del Friuli**;
- c) inserisce** l'indicazione di **ferrovia** esistente interna alla zona **D1** di **Rivoli** di Osoppo (modifica 2).

Contestualmente la variante indica la **distanza** dall'opera;

- d) prevede distanze** speciali fuori dal centro abitato per la strada prevista **Sequals - Gemona del Friuli**.

Qui la variante fa valere le misure e le possibilità di **deroga** previste dalle norme di attuazione del **PRITMML**, articolo **6**;

- e) prevede distanze** dalla ferrovia, con possibilità di deroga, come previste dal decreto del presidente della Repubblica **753/1980**.

C 5) PRATI STABILI NATURALI.

Il **piano** regolatore **generale** comunale **vigente** riporta nella zonizzazione i **prati stabili naturali** ripresi dall'**inventario** regionale compilato in attuazione della legge regionale **9/2005** (norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali).

La legge regionale **9/2005** ha il fine di garantire la **conservazione** dell'identità biologica del territorio e la **biodiversità** degli habitat e delle specie floristiche e faunistiche.

L'inventario è stato approvato con delibera della Giunta regionale **2166/2007**. Questo inventario è stato poi **aggiornato** con delibera della Giunta regionale **124/2016**.

L'**aggiornamento** è consistito essenzialmente nella **esclusione** di alcune per loro caratteristiche, e nell'inserimento di nuove **aree** a seguito di verifica incrociata con le carte degli habitat dei **Siti Natura 2000**.

La variante qui presentata:

- a) **conferma**, con geometrie aggiornate, le indicazioni di prati stabili naturali **già presenti e mantenuti** nell'aggiornamento dell'inventario;
- b) **inserisce** le indicazioni di prati stabili naturali **nuovi** dell'**aggiornamento** dell'inventario;
- c) **distingue** e **mantiene** comunque una **salvaguardia** per i prati stabili naturali già individuati ma **non più presenti** nell'inventario dopo l'aggiornamento.

C 6) RESIDENZA.

C 6.1) PREVISIONI.

E' stato cennato che Buia è territorio in cui gli **insediamenti residenziali** consistono in diverse **aggregazioni**, un **tempo distinte**, e **oggi**, specie dopo il terremoto del **1976**, in gran parte fuse in un **unicum** territoriale preminentemente **lungo la viabilità**.

Il territorio è **diffusamente** urbanizzato, pur restando distinte le aree naturali, specie i **colli** e le aree di **corsi d'acqua**, e le aree **edificate**, preminentemente ai **piedi dei colli** o in **pianura**.

L'**edificazione** è relativamente **densa** nei **nuclei** storici o in aree strettamente contigue, nelle **diverse tipologie** di casa in linea o a blocco, e preminentemente **puntiforme** nelle aree **marginali** o lungo la viabilità.

Qui in particolare, **dopo il terremoto**, vi è stata un'opera di **urbanizzazione** rilevante, consistente in opere di **viabilità**, **reti tecnologiche** e **edifici** preminentemente di abitazione.

Il **tessuto urbanistico** ed edilizio **esterno** si presenta oggi relativamente **rado**, puntiforme.

La **variante** mira preminentemente a **riconoscere** con zona propria **B**, nelle diverse **tipologie**, piccole aree **intercluse** o **contigue**, per un obiettivo generale di **consolidamento** delle comunità locali, **completamento** del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, **soddisfacimento** del fabbisogno abitativo, **ottimizzazione** dell'uso di urbanizzazioni esistenti e/o previste o prevedibili (modifiche **6, 7, 8, 9, 11, 12, 27, 34, 35, 36, 37** parte, **38**).

Riguardo alla modifica **34** la variante inserisce anche previsione di **convenzione**, per assicurare un'adeguata urbanizzazione.

La modifica **37**, prevedente in parte zona **B**, comporta una corrispondente riduzione di una zona artigianale - commerciale.

La zona **B** di cui alla modifica **38** consegue alla non reiterazione di vincolo espropriativo.

Le **nuove** zone **B**, articolate nelle varie tipologie, sono **diffuse** in tutti gli **insediamenti**, intercluse o contigue a questi.

In alcuni casi trattasi semplicemente di cambiamento di tipologia di zona **B** già prevista, per lo più in coerenza con lo stato dell'area, già edificata in tutto o in parte o facente parte di un ambito già edificato (modifiche **4, 21, 24, 25, 26, 30** parte, **31**) oppure libera e suscettibile di edificazione residenziale (modifiche **5, 13, 22, 23, 32**).

Riguardo alla modifica **32**, la variante inserisce anche previsione di **convenzione**, per assicurare un'adeguata urbanizzazione.

In più casi la variante declassa zona **B** da **B3** e **B4** in **BO**, edificabile solo per servizi ed accessori (modifiche **5, 13, 17** parte, **18, 20, 28, 30** parte, **39** parte,

40) o in **E** o **E/B**, agricola (modifiche **15, 16, 39** parte), per insuscettività di attuazione.

Questi casi sono più numerosi di quelli consistenti in trasformazione di zona **BO** in zona **B3** e **B4** (modifiche **5, 13, 21** parte, **22, 23, 24** parte, **26, 31, 32**).

In un caso a essere trasformata in zona **BO**, sempre per insuscettività di attuazione, e per omogeneità con ridefinizione di altra area contigua, è una parte di zona **E/B** (modifica **17** parte).

Per un'area libera già oggetto di piano attuativo prevedente qui un indice di fabbricabilità di m^3/m^2 **0,14** la variante eleva questo indice a m^3/m^2 **0,30** per maggiorarne l'utilizzo, entro limiti comunque contenuti (modifica **41**).

L'**accessibilità** e **allacciabilità** di alcune nuove zone **B3** e **B4** interne è dimostrata nel capitolo **F**).

C 6.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - DIMENSIONAMENTO.

La **variante** qui presentata comporta un **incremento** della **capacità insediativa residenziale** teorica massima del piano regolatore generale comunale di abitanti **25**.

Ciò considerandosi anche la **nuova definizione** di **volume** compiuta mediante modifica delle norme di attuazione, indicata al paragrafo **C 8**).

Il calcolo è compiuto secondo il **metodo** già seguito sia per la variante di **revisione** dei **vincoli** precedente (variante **28**), che per la variante di revisione degli **obiettivi**, **strategie** e limiti di flessibilità e della **strategia** di piano (variante **30**) in cui rileva che:

- a) nelle zone edificate in genere vi è un numero di **stanze aggiuntive** calcolato forfettariamente nel **2%** delle esistenti per interventi di recupero e ampliamento;
- b) il **volume aggiuntivo** è calcolato moltiplicando la **superficie** delle zone libere **B4** per l'**indice** di fabbricabilità;
- c) il volume **aggiuntivo residenziale** rispetto al volume **aggiuntivo totale** corrisponde a una percentuale dell'**80%**;
- d) il numero di **stanze** nel **volume aggiuntivo** è calcolato dividendo il volume **aggiuntivo** per m³ **90**;
- e) per ogni **stanza** è assunto un indice di **affollamento** di abitanti **0,5**.

Quanto alla **incidenza** della **nuova definizione** di **volume** qui può considerarsi che nel piano regolatore generale comunale **vigente**:

- a) il **volume** si determina moltiplicando la **superficie coperta** per l'**altezza**.
Quando il solaio di copertura è inclinato ed il punto più alto dello stesso supera all'intradosso metri **2,50**, l'altezza si misura nel punto medio;
- b) nel calcolo dell'altezza sono **esclusi**:
 - 1) i **porticati** e le tettoie addossati agli edifici con uno o due lati;
 - 2) la **metà** di muri **comuni**;
 - 3) i **volumi** tecnici.

La legge regionale **19/2009** prevede che il **volume utile** corrisponde al prodotto della **superficie utile** per l'**altezza utile**.

Un punto da considerarsi ora è la significatività dell'**incidenza** del nuovo metodo di calcolo del volume sulla **capacità insediativa teorica** del piano.

In primo luogo occorre considerare che nel comune di Buia nel decennio **2005 - 2015** anni i **lotti liberi** oggetto di costruzione (circa **22**) sono stati più del **90%** per edifici di abitazione **unifamiliari**, e meno del **10%** per di abitazione edifici **diversi**, bifamiliari, a schiera o plurifamiliari.

A **Buia** i lotti liberi di zona **B** sono classificati zona **B4**, in cui gli edifici residenziali sono ammessi generalmente solo **unifamiliari**, **bifamiliari** o a **schiera**.

Palazzine condominiali sono ammesse in zona **B4** solo in caso di **demolizione** di opere **industriali** o artigianali esistenti, e con un numero massimo di **4** unità immobiliari.

Nei lotti di abitazione **unifamiliare** il maggiore volume realizzabile **non aumenta** il numero di abitanti.

E nelle aree **edificate** e urbanizzate è stato **già considerato** nell'intero comune un **incremento** forfettario di abitanti teoricamente insediabili di **253** unità (vedasi PRGC variante **28**, relazione, tabella **10**, e variante **30**, relazione, tabella **9**).

Nei lotti di edifici di abitazione **plurifamiliari** invece valgono altre considerazioni.

La superficie **accessoria**, a cui nel nuovo metodo di calcolo non corrisponde volume utile, negli edifici di abitazione plurifamiliari è normalmente limitata a **spazi comuni**.

Per il ricovero delle **autovetture** nei lotti di edifici di abitazione plurifamiliari non viene normalmente realizzato un vano, bensì un posto auto **coperto**, **aperto** sui lati, non costituente volume.

Qui circostanze rilevanti possono essere che la definizione nuova **non comprende** nel computo:

- a) **muri e solai**;
- b) vani **scala** e vani corsa **ascensori**;
- c) **pertinenze**;
- d) **cantine e soffitte**;
- e) locali **comuni**;
- f) **autorimesse**;
- g) **lavanderie**.

In ordine ai singoli elementi può considerarsi che negli **edifici** di abitazione **plurifamiliari**:

- a) i **muri** e **solai** possono costituire il **15%** del volume geometrico complessivo;
- b) i vani **scala** e vani corsa **ascensori** possono costituire il **10%** del volume geometrico complessivo;
- c) normalmente non vi sono **pertinenze**, se non **posti auto coperti non costituenti volume**.

Vale la pena di segnalare che locali accessori collegati direttamente all'abitazione non sono comunque **pertinenze**;

- d) le **cantine** sono **già escluse** dal computo in quanto interrato;
- e) le **soffitte** non sono opera normalmente realizzata, e comunque non comportano utilizzo;
- f) **non** vi sono locali **comuni**, se non le **scale** ed eventualmente vani corsa **ascensori**;
- g) **non** vi sono **autorimesse**, ma posti auto coperti **non** costituenti **volume**;

h) le **lavanderie** non computabili sono assunti essere quelli su un **piano diverso** dall'abitazione, tipici dell'abitazione **unifamiliare**, e non quelli interni, tipici degli edifici di abitazione plurifamiliari.

Il **maggiore volume** realizzabile a seguito del nuovo metodo di calcolo può perciò essere stimato del **25%**.

L'incidenza di questo **25%** rileva solo nei lotti che sono utilizzati per **edifici** di abitazione **bifamiliari**, a **schiera** o **plurifamiliari**, che a Buia negli ultimi **10** anni sono non più del **10%** dei lotti totali.

Quindi verosimilmente l'**incremento** di **capacità insediativa teorica** dovuto al maggiore volume (utile) realizzabile è del **2,5% (10% del 25%)**.

E questo incremento, coerentemente con il sistema di calcolo della capacità insediativa residenziale già adottato sia in sede di ultima **revisione** dei **vincoli** (variante **28**) che in sede di **revisione** degli **obiettivi**, **strategie** e limiti di flessibilità e della **strategia di piano** (variante **30**), va applicato alle sole **aree libere**, che di per sé secondo i calcoli precedenti danno un valore di circa **1.219** abitanti (vedansi varianti **28** e **30**, **34** e **36**).

Il **2,5%** di **1.219** è abitanti **30**, valore non significativo.

La **capacità insediativa teorica totale** del piano, **maggiorata** per effetto del nuovo metodo di calcolo del **volume**, è di abitanti **7.560 (7.530 + 30)**, comunque minore del fabbisogno abitativo calcolato in sede di variante **30**, che è di opere per abitanti **7.654**.

Se ne può concludere che la **modifica** della **definizione** di volume **non incide significativamente** sulla **capacità insediativa teorica residenziale**, e comunque **non** risulta necessario **modificare** gli **indici** di fabbricabilità.

C 6.3) STANDARDS URBANISTICI.

Gli **standards** per servizi ed attrezzature collettive residenziali già previsti dal decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995** restano soddisfatti (vedasi paragrafo **E 3**).

Anzi: un **dimensionamento** delle zone per **servizi** ed **attrezzature** collettive è **superiore** allo standard minimo regionale, anche in misura rilevante, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, per **valorizzare** il ruolo residenziale del comune e l'ambiente locale, e anche per tenere conto della **diffusione** degli **insediamenti** sul territorio.

Molti dei **servizi** ed attrezzature collettive sono comunque **attuati**.

C 7) VARIE.

La variante qui presentata inoltre:

- a) **ricomprende** nell'ambito del territorio comunale un'area a vocazione **agricola**, a **nord**, nei pressi della zona **D1** di Rivoli di Osoppo, **classificandola** come zona **E6** (modifica 1);
- b) **individua** un'area specifica di **allevamento** zootecnico di consistenza superiore a **50 Uba**, in zona agricola, a **nord est** (modifica 3);
In questa area la variante modifica le norme di attuazione per prevedere **ampliamento** a distanza da edifici residenziali di altra proprietà inferiore a metri **100**, ma **non inferiore** alla distanza da edifici residenziali di altra proprietà **esistente**, previo **parere** dell'**Azienda** per l'assistenza sanitaria;
- c) **riporta** i contenuti di una **variante precedente** (variante **38**), riclassificante una stretta fascia a sud della zona industriale **D1** Rivoli di Osoppo zona di servizi e attrezzature collettive per **servizi tecnologici**, per assicurare il collegamento al **depuratore** del **CIPAF** (modifica 10);
- d) **adegua** il perimetro di piano regolatore generale comunale ai limiti della zona **A** (di tutela del **verde**) di **Monte** (modifica 14);
- e) **riclassifica** zona **E4** una parte di della zona industriale **D2** di Polvaries, a **nord est** di questa.
L'area artigianale ora riclassificata agricola **circonda** un ambito **residenziale**;
- f) **riclassifica** da zona **BO** a zona **H3** (per attività commerciale) una fascia di terreno adiacente ad un insediamento **commerciale** a Ursinins Grande, allo scopo di permettere il ricavo di **parcheggi** (modifica 33).
Nello stesso tempo la variante **inserisce** un perimetro di **Area libera** da **edifici**, per evitare l'edificazione, e indirizzare l'uso verso la funzione indicata, con cautele e mitigazioni verso zona **B** contigua;
- g) **riclassifica** zona **B3** e zona **B4** una piccola parte della zona **D/H** (artigianale e/o commerciale) nel quadrante sud ovest dell'area dell'incrocio tra la strada **provinciale 49** (Osovana) e strada provinciale **46** (Juliense) (modifica 37 parte).
La modifica è per realizzare maggiore compatibilità verso la zona di **servizi** e **attrezzature** collettive esistente a sud.
Nello stesso tempo, per assicurare **rispetto** della **residenza** esistente e prevista, la variante **riduce** per una piccola parte la zona **D/H** a nord est, trasformandola in zona **E/B**, e inserisce una piccola fascia di **Area libera** da **edifici** nella zona **D/H** restante, con cautele e mitigazioni verso zona **B** contigua (modifica 37 parte).

La variante **aggiorna** anche parzialmente la carta di **base**, per le parti oggetto di modifica.

Gli aggiornamenti della carta di base **non** sono specificatamente **evidenziati**, **non** avendo le linee di questa effetto **regolatore**.

C 8) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante qui presentata **aggiorna, assesta e perfeziona** le norme di attuazione.

In particolare la variante per la parte normativa **modifica e integra** le norme di **attuazione** per:

- a) dare **esecuzione** a quanto indicato ai **capitoli precedenti**;
- b) **perfezionare e aggiornare** i nomi di strumenti di pianificazione o soggetti che vi danno esecuzione, strumenti legislativi, acronimi, elementi del piano regolatore generale comunale, sigle, nomi;
- c) **adeguare** le definizioni degli **indici** edilizi alle **definizioni generali** di cui alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia), mantenendone alcune non presenti nella legge regionale **19/2009** e aggiungendone alcune utili aggiuntive rispetto alla legge regionale **19/2009** stessa.
Per gli indici ivi presenti la variante rinvia generalmente alle norme regionali;
- d) **inserire** precisazioni in ordine alla utilizzazione degli indici;
- e) **inserire** indicazioni utili alla gestione del piano, specie per opere esistenti, opere aventi destinazioni d'uso non previste da norme di zona, opere commerciali, sostituzione di edifici esistenti non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali e mutamenti di destinazione d'uso;
- f) **inserisce** deroghe e norme speciali utili alla gestione del piano e del territorio;
- g) **integra** le destinazioni d'uso di zona **A** e **B**, per promuovere attività tipiche storiche, o comunque utili, se non necessarie, prevedendo comunque misure per assicurare la compatibilità con la residenza.
L'integrazione è anche per promuovere la **rivitalizzazione** dei nuclei **storici**.
A questa integrazione corrisponde anche un adeguamento delle quote di parcheggio;
- h) **esplicitare** la possibilità di realizzazione di viabilità di zona **C**;
- i) **esplicitare**, a determinate condizioni, la possibilità di realizzare in zone **D2** e **D3 foresteria** per addetti e visitatori.
Le condizioni sono principalmente un certo numero **minimo** di **addetti** nell'attività produttiva, un certo numero **massimo** di **posti letto** nella foresteria e sottoposizione a parere favorevole dell'autorità sanitaria;
- l) **ammettere** il **frazionamento** di edifici **residenziali** e il mutamento in residenza di edifici agricoli esistenti, per ricavare una sola unità immobiliare aggiuntiva, in zona agricola, a determinate condizioni.
La previsione consegue alla legge regionale **13/2014**, volta a **promuovere** il **recupero** del patrimonio edilizio esistente.
Le condizioni sono in generale del recupero di un edificio intero, e, nel caso di trasformazione di edificio agricolo, di una determinata dimensione minima e di una determinata età minima dell'edificio;

- m) **ridefinire** i tipi di opere agricole ammesse in zona agricola, **integrandoli** con attività **artigianale** agricola e **commerciale** agricola come prevista dalla legge regionale **19/2009**, articolo **5**, comma **1**, lettere **l)** e **m)**;
- n) **inserire** in zona agricola - residenziale (**E/B**) la possibilità di ricavare per gli edifici esistenti **servizi** alla **persona**, in una quantità che percentualmente non costituisce mutamento di destinazione d'uso ai sensi della legge **19/2009**, articolo **15**, comma **1**, e che comunque viene limitata anche in termini assoluti;
- o) **esplicitare** in zona per **servizi** e **attrezzature** collettive la possibilità di opere o attività complementari alle funzioni principali, per la migliore utilizzazione della zona stessa e utilità per il territorio.
Tra l'altro la variante esplicita la possibilità di opere per ricreazione e festeggiamenti nelle zone di vita associativa e di verde, sport e spettacoli, secondo antica tradizione del territorio;
- p) **esplicitare** le opere ammesse nella **viabilità**;
- q) **indicare** puntualmente le distanze da strada in zona agricola, sopprimendo il rinvio al piano urbanistico regionale generale (**PURG**), come modificato dal piano regionale della viabilità (**PRV**), che a sua volta è superato;
- r) **richiamare** le norme di settore per le caratteristiche funzionali e geometriche delle nuove **strade**;
- s) **inserire** norme a tutela delle **acque**, come la legge regionale **11/2015** e piano regionale di tutela delle acque (**2015**);
- t) **prevedere** che i nuovi elettrodotti di alta e media tensione siano **interrati**;
- u) **esplicitare** un'indicazione circa la validità dei piani regolatori **particolareggiati** comunali previgenti a prescindere dai perimetri di zonizzazione del piano regolatore generale comunale;
- v) **adeguare** il riferimento normativo per la modifica del piano regolatore generale comunale mediante i piani **particolareggiati** comunali, che non sono più i limiti di flessibilità, bensì la legge regionale **21/2015**;
- z) **compiere** ulteriori **correzioni** e **perfezionamenti**.

Inoltre la variante:

- a) modifica il formato dell'**indice**;
- b) rende in **maiuscolo** i titoli degli articoli e delle sezioni o punti principali;
- c) inserisce **trattino** tra zona e definizione nei titoli (es. zona EQ - per attività equestri), e **punto finale**, dove necessario;
- d) rende in **neretto** il numero dei commi e delle lettere;
- e) inserisce le **lettere** e i **punti** dove mancanti.
Nelle lettere già presenti il punto è sostituito con **parentesi** (es. **a.** diventa **a)**);
- f) inserisce **spazi** dove mancanti (esempio: n.27, sup.di, ml.3,00, trentapercento);
- g) inserisce la **punteggiatura** dove mancante;
- h) semplifica le **unità di misure**;
- i) sopprime le **sottolineature**;
- l) sopprime i **trattini** di partizioni interne di commi;
- m) sostituisce con **lettere** o **numeri** i punti di elenchi (**•**);

- n) elimina alcune **note** a piè di pagina superate (Sostituito con var. 34; Inserito con var. 28; Articolo inserito con var. 23);
- o) rende alcune parole da neretto a **chiaro**;
- p) rende alcune **parole** per **intero** (es. ecc. diventa eccetera, art. diventa articolo, co. diventa comma, lett. diventa lettera, LR diventa legge regionale, NdiA diventa norme di attuazione ...);
- q) rende alcune **iniziali** di parola in **minuscolo**;
- r) rende alcune parole **senza punti** (es. P.T.I, S.p.A.);
- s) sopprime la parola «n.»;
- t) sostituisce le parole «Sindaco», «Commissione edilizia», «Amministrazione» e «Amministrazione comunale» con «**Comune**»;
- u) elimina **fondino** colorato da una parola;
- v) rende in **maiuscolo** le sigle «Prpc» e «Prgc»;
- z) rende in **corsivo** le parole «show room» (in quanto **straniere**);
- aa) sposta una **nota** dall'interno al fondo dell'articolo;
- bb) sopprime **virgolette** “”.

C 9) STRATEGIA DI PIANO.

Gli **obiettivi, strategie e limiti di flessibilità** del piano regolatore generale comunale **vigente** prevedono che *Le modifiche rientranti nei limiti di flessibilità possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica di strategia di piano* (vedasi fascicolo di obiettivi, strategie, strategie di piano, capitolo **25**, comma **10**).

C 10) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ.

La variante qui presentata **non modifica** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano regolatore generale comunale.

Men che meno essa **modifica** i limiti di **flessibilità**, essendo questi divenuti **inefficaci**, se non per varianti in corso, per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

C 11) RAPPORTI CON LIMITI DI FLESSIBILITÀ, DR 86/2008 E LR 21/2015.

Quanto ai rapporti con la legge regionale **21/2015**, è assunta valere la norma di cui all'articolo **25**, prevedente che *la procedura di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è definita sulla base delle norme previgenti.*

La variante qui presentata ha preso avvio con una deliberazione della Giunta comunale, numero **141** del **17 settembre 2015**, prima della legge regionale **21/2015**, entrata in vigore il **1° ottobre 2015**.

La deliberazione è esattamente:

di AVVIARE con la presente, le procedure per l'adozione di una o più varianti allo strumento urbanistico vigente finalizzate a risolvere aspetti operativi e di interesse generale con particolare riguardo a:

(segue elenco);

Di INCARICARE il Settore Tecnico comunale a porre in essere tutti i provvedimenti necessari all'attuazione di quanto deliberato nel presente atto;

Con questo atto la Giunta comunale ha tra l'altro deliberato di dare **avvio** al procedimento per la formazione di una variante del PRGC.

In esecuzione di questa deliberazione è stata assunta una **determina** di affidamento di **incarico**, il **23 dicembre 2015**, a cui è seguita la **stipula** dell'incarico, il **6 febbraio 2016**.

L'incarico è stato integrato il **21 dicembre 2016**.

L'integrazione **accede** comunque all'incarico **originario**, esito della deliberazione della Giunta comunale numero **141** del **17 settembre 2015**.

Alla variante perciò non si applicano le previsioni di cui alla legge regionale **21/2015**, in ragione della stessa legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **1**.

La variante qui presentata è invece formata avendosi a riferimento i **limiti di flessibilità** del piano regolatore generale comunale, variante **30**, come modificato da ultimo dalla variante **37**, e il decreto regionale **86/2008**, articolo **17**.

Riduzioni o incrementi di zone sono riferiti alla zonizzazione del piano regolatore generale comunale, variante **28**, come stabilito dai limiti di flessibilità stessi.

La **variante** è **coerente** con le **flessibilità** sopra indicate, in particolare:

- a)** per **revisione** dei vincoli **espropriativi** e **procedurali**: con il decreto regionale **86/2008**, articolo **17**, comma **1**, lettera **f**);
- b)** per adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume **Tagliamento (PAIT)** e al piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (**PAIR**): con i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **2**.

Peraltro **PAIT** e **PAIR** sono atti di contenuto geologico, e studi e prescrizioni geologiche sono già parte del piano regolatore generale comunale.

E ancora, il **PAIT** e **PAIR** sono atti normativi, e le indicazioni sulla zonizzazione, riporto dei grafici originali, sono una mera **visualizzazione** delle indicazioni **normative**;

c) per la **microzonazione** sismica: con i limiti di flessibilità, paragrafo **23.3**, comma **4**;

d) per l'adeguamento al **Piano** regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**): con i limiti di flessibilità paragrafo **23.3**, comma **4**.

Per l'inserimento della **ferrovia** in zona **D1** nella zonizzazione valgono i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **3**;

e) per modifica di indicazioni di **prati stabili** naturali: con i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **2**;

f) per **residenza**: la variante **34** (compiuta in regime di flessibilità) aveva incrementato la superficie complessiva di zona **B** dell'**8,90%** (m² **188.444** su m² **2.116.879**).

L'incremento di zona **B** della variante qui proposta è dello **0,5%** rispetto alla superficie di zona **B** complessiva contabilizzata in sede di variante **28** (m² **12.310** su m² **2.116.879**).

L'incremento totale rispetto alla variante **28** è del **9,5%**, **coerente** con i **limiti di flessibilità**, paragrafo **2.3**, comma **1**, lettera **b**).

Per modifiche di **sottozona** la variante è coerente con i limiti di flessibilità, paragrafo **2.3**, comma **1**, lettera **c**);

g) per **ricomprensione** nel territorio comunale di un'area a **nord**: con i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **3**.

La classificazione di zona **E6** (agricola) è coerente con limiti di flessibilità, paragrafo **12.3**, comma **1**, lettera **b**);

h) per **individuazione** di un'area specifica di **allevamento zootecnico**: con i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **3**;

i) per riporto di una **variante precedente** redatta separatamente approvata: con i limiti di flessibilità, paragrafo **24.3**, comma **3**, essendo l'opera l'**adeguamento** delle carte generali alla zonizzazione **di fatto** vigente come modificate da varianti precedenti redatte separatamente **approvate**.

In questo senso il riporto di varianti precedenti redatte separatamente approvate **non** è neanche **propriamente variante**;

l) per **adeguamento** del **perimetro** di piano attuativo della zona **A** di Monte: con i limiti di flessibilità, paragrafo **23.3**, comma **1**;

m) per zona **D2** (insediamenti **industriali** di interesse **comprensoriale**): la **riduzione** prevista dalla variante qui presentata è di m² **7.568**, rispetto a quanto contabilizzato in sede di variante **28** (m² **84.793**).

La **riduzione** è quindi coerente con i **limiti di flessibilità**, paragrafo **4.3**, comma **1**, lettera **a**);

n) per zona **H3** (insediamenti **commerciali**): l'incremento previsto dalla variante qui presentata è di m² **649**, l'**1%** rispetto a quanto contabilizzato in sede di variante **28** (m² **53.039**).

La **riduzione** è quindi coerente con i **limiti di flessibilità**, paragrafo **8.3**, comma **1**, lettera **b**);

- o)** per zona **D/H** (insediamenti **industriali - commerciali**): la **riduzione** prevista dalla variante qui presentata è di m² **7.624**, **7%** rispetto a quanto contabilizzato in sede di variante **28** (m² **103.613**).

La **riduzione** è quindi coerente con quanto previsto dai **limiti di flessibilità**, paragrafo **7.3**, comma **1**, lettera **a**);

- p)** per **servizi e attrezzature collettive**: la variante qui presentata prevede una **riduzione** in conseguenza della revisione dei vincoli di m² **1.662**, lo **0,3%** rispetto a quanto contabilizzato in sede di variante **28** (m² **556.345**), coerente con i **limiti di flessibilità**, paragrafo **15.3**, comma **1**.

Gli **standards** urbanistici regionali restano comunque **rispettati** (vedasi paragrafo **E 3**);

- q)** per aree soggette a **convenzione** la variante inserisce alcune previsioni coerenti con i limiti di flessibilità, paragrafo **23.3**, comma **8**, lettera **b**);

- r)** per **inserimento** di indicazione di aree **libere** da **edifici** la variante è **coerente** con i limiti di flessibilità, paragrafo **23.3**, comma **2**, essendo queste corrispondenti alla determinazione del Comune esplicitata nelle norme di attuazione di mantenere **aree libere** in cui potersi realizzare **parcheggi**;

- s)** per **norme di attuazione** in generale: con i limiti di flessibilità, paragrafo **23.3**, comma **4**.

In particolare:

- 1)** per **crediti e bonus** con la legge regionale **19/2009**, articolo **60**, comma **1**, e decreto legislativo **28/2011**;

- 2)** per le **destinazioni d'uso**: con le previsioni dei **paragrafi** delle **singole zone**, e della legge regionale **19/2009**, articolo **15**, comma **6**;

- 3)** per **disposizioni particolari**: con le previsioni dei **paragrafi** delle **singole zone**.

Specialmente per criteri **tipologico costruttivi** zone **B** e zone **E** le nuove previsioni, oltre che **congrue**, sono per certi aspetti anche più **restrittive**.

Le **varianti precedenti** a quella qui presentata formate fruendosi dei **limiti di flessibilità** hanno comportato un **incremento** di capacità insediativa teorica di **288** abitanti, rispetto ad un massimo possibile, previsto al paragrafo **2.3**, comma **3**, di abitanti **400**.

Con i **25** abitanti **aggiuntivi**, indicati al paragrafo **C 6.2**), la variante **rispetta** dunque il limite previsto.

C 12) RAPPORTI CON NORME DI SETTORE.

Le norme di settore rispetto alle quali potrebbe incidere la variante sono essenzialmente per **acustica**, per **commercio**, per **telefonia mobile**, per **traffico**, e soprattutto per **assetto idrogeologico**.

Per **acustica** il Comune ha in formazione un **piano di classificazione**.

Il piano di classificazione acustica suddivide il territorio comunale in **zone** di classificazione acustica che costituiscono motivo di **limitazione** delle **emissioni sonore** prodotte o immesse, e le fasce di **pertinenza stradale** motivo di limitazione delle **emissioni sonore** prodotte dal **traffico**.

Il piano di settore del **commercio** disciplina il rilascio delle autorizzazioni per le grandi strutture di vendita secondo la legge regionale **29/2005**.

In particolare il piano esclude la possibile localizzazione nel comune di Buia di strutture di vendita con superfici coperte complessive superiori a m² **15.000**.

La modifica **37** della variante qui **riduce** la zona **D/H** del **PRPC** previgente *Osovana*, a nord ovest riconoscendo la funzione **residenziale** per una piccola a **sud ovest** della parte oggetto di modifica, ove esiste già un abitazione, seppure in disuso.

Se necessario, il piano di settore del commercio, che individua l'area del **PRPC** previgente *Osovana* come zona a specifica vocazione commerciale, sarà modificato a seguito della variante di piano regolatore generale comunale qui presentata.

Per la **telefonia mobile** il comune è dotato di un **piano**, approvato ai sensi della legge regionale **28/2004**, che tiene luogo del regolamento previsto dalla legge regionale **3/2011**, come previsto da questa stessa all'articolo **29**, comma **3**.

Il piano localizza gli impianti, individuando siti idonei e non, al fine di **limitare** l'**esposizione** della popolazione ai **campi elettromagnetici** e garantire un **funzionamento** del servizio di **telefonia** mobile compatibile con un ordinato assetto urbanistico.

Un'**analisi** del **campo elettrico** svolta in sede del regolamento indicato ha evidenziato che nel territorio comunale i **valori** di campo elettrico si attestano con grande maggioranza sui **0,30 V/m**.

Raramente i valori salgono a **0,60 V/m** o **0,80 V/m**.

In due punti si registrano valori superiori:

- a) 2,50 V/m** in un punto a Codesio;
- b) 3,23 V/m** in un punto a Monte;

I valori comunque sono ampiamente inferiori al valore **limite** previsto dal decreto del Consiglio dei ministri **8 luglio 2003**, che è di **6 V/m**.

Il piano urbano del **traffico** risale a più di **15** anni fa, e viene ritenuto superato.

Per l'**assetto idrogeologico** valgono:

- a) il piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume **Tagliamento (PAIT)**;
- b) il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici di interesse regionale(**PAIR**).

La variante qui presentata è coerente, anzi costituisce adeguamento al **PAIT** e al **PAIR** come indicato al paragrafo **C 1**).

Le aree di modifica ricadono nella peggiore delle ipotesi in zona **P1** di pericolosità moderata, per la quale il **PAIT** e il **PAIR** demanda alla **pianificazione urbanistica** e territoriale la disciplina dell'uso del territorio.

Peraltro le modifiche che ricadono in zona **P1**, di pericolosità moderata, consistono nella riduzione delle potenzialità edificatorie (riclassificazione in zona **BO** e zona **E4**), eccetto una, consistente in riclassificazione di un'area in zona **B4**.

C 13) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

Le norme di pianificazione sovraordinata che interessano la variante sono il piano urbanistico generale comunale (**PURG**), il decreto regionale di revisione degli standards urbanistici (**DPGR 126/1995**), la terza legge urbanistica regionale (**LR 5/2007**), la legge regionale per il contenimento del consumo di suolo (**LR 21/2015**).

La **classificazione** di zona **B** è conforme al piano urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**) laddove questo prevede, nelle **norme di attuazione**, articolo **33**, che possono essere zona **B** *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli indici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.*

Le aree classificate zona **B** valutate assieme al contesto in cui sono inserite presentano un grado di saturazione superiore al **12,5** per cento che il **PURG** (piano urbanistico regionale generale, decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**, articolo **33**, capoverso **1°**, inciso **2°**) richiede come minimo per la classificazione in zona **B**.

Nel caso sono da considerarsi **contigue** anche le aree significativamente vicine o quelle separate semplicemente da una strada locale (Consiglio di Stato, s. V, 23 3 2004, n. 1525) (Consiglio di Stato, s. V, d. 30 10 2003, n. 6734) (Consiglio di Stato, s. V, 1 4 1998, n. 400).

La previsione di zone **B** è **coerente** con il decreto di revisione degli **standards urbanistici regionali** (**DPRGC 126/1995**), laddove questo prevede che:

- a) per la determinazione delle zone **B** il Comune dovrà tenere **prioritariamente** conto della situazione delle aree **urbanizzate** (articolo **5**, comma **3**);
- b) dovranno essere privilegiate ed incentivate le operazioni di **completamento** di aree **semiurbanizzate** (**DPGR** articolo **3**, comma **1**);
- c) la superficie territoriale delle zone **C** non superi il **10%** della superficie territoriale complessiva delle zone **A** e **B** (articolo **3**, comma **1**) nei comuni con dinamica demografica nulla o negativa.

La superficie delle zone **C** è macroscopicamente inferiore al **10%** delle zone **A** e **B**, peraltro costituente un limite, secondo lo stesso **DPGR 126/1995**, articolo **3**, comma **1**, punto **2**, lettera **c**), per i comuni con popolazione residente inferiore a **5.000** abitanti.

Le zone **C** **diminuiscono** di superficie, e quindi rispettano a maggior ragione la norma circa l'**incidenza** percentuale della loro superficie territoriale rispetto alle zone **A** e **B** di cui allo stesso decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, articolo **3**.

Il calcolo della capacità insediativa teorica del piano è **compiuto** con la **stessa metodologia** adottata in sede di varianti **28 e 30**, salvo che ora tiene conto anche della nuova definizione di **volume**, adottata in adeguamento alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) (vedasi **E 2**).

Gli **standards urbanistici** sono **rispettati** per **categorie** come previsto dal decreto regionale di revisione degli standards urbanistici regionali (DPGR **126/1995**, articolo **9**) (vedasi **E 3**).

Per le **definizioni generali** e **abitazioni** in zona agricola la variante recepisce le modifiche del codice regionale dell'edilizia (legge regionale **19/2009**) inserite con la legge regionale **13/2014**.

La terza legge urbanistica regionale **5/2007 non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro in luogo del piano regolatore generale comunale, da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**) a suo tempo formato ma poi sostituito da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **rimandata** dalla legge regionale **15/2014** al dodicesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione del Piano paesaggistico regionale.

Nel frattempo vale l'articolo **63 bis**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già adeguato.

Quanto ai rapporti con la legge regionale **21/2015** vale quanto indicato al paragrafo **C 11**).

C 14) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi della variante qui presentata sono, in metri quadri:

a) zona B1:	-	282;
b) zona B3:	+	10.997;
c) zona B4:	-	2.988;
d) zona BO:	+	7.197;
e) zona D2:	-	7.568;
f) zona DH:	-	7.635;
g) zona E4:	+	5.813;
h) zona E6:	-	473 (a);
i) zona E/B:	-	2.313;
l) zona H3:	+	649;
m) zona S:	-	1.662;
n) Area soggetta a convenzione:	+	6.073.

(a) di cui m² 2.681 per ridefinizione confine comunale con classificazione delle nuove aree.

D) ELENCO DEGLI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicoli:

- 1) RELAZIONE.**
- 2) MODIFICHE.**
- 3) NORME DI ATTUAZIONE.**
- 4) RELAZIONE PAESAGGISTICA.**

b) tavole:

- 1) ZONIZZAZIONE:**
 - 1.1) ZONIZZAZIONE OVEST;**
 - 1.2) ZONIZZAZIONE EST;**
- 2) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI:**
 - 2.1) GENERALE OVEST;**
 - 2.2) GENERALE EST.**

E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.**1: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE NON OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ. (R).**

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
1/1	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	1.693	come vigente		(1)
1/2	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	6.516	come vigente		(1)
1/3	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	1.798	come vigente		(1)
1/4	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	2.069	come vigente		(1)
1/5	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	165	come vigente		(1)
1/6	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	27.545	come vigente		(1)
1/7	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	7.206	come vigente		(1)
1/8	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	589	come vigente		(1)
1/9	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	7.421	come vigente		(1)
1/10	Servizi tecnologici	20.128	come vigente		(2)
1/11	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	13.023	come vigente		(1)
1/12	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	669	come vigente		(1)
1/13	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	10.796	come vigente		(1)
1/14	Collegamento stradale Cimpello-Sequals-Gemona	5.157	come vigente		(1)
1/15	Viabilità	29	come vigente		(3)
1/16	Viabilità e trasporti	207	come vigente		(4)
1/17	Verde, sport, spettacoli all'aperto	219	come vigente		(5)
1/18	Servizi tecnologici	504	come vigente		(6)
1/19	Servizi tecnologici	324	come vigente		(7)
1/20	Servizi tecnologici	389	come vigente		(8)
1/21	Verde, sport, spettacoli all'aperto	7.980	come vigente		(9)
1/22	Assistenza e sanità	3.495	come vigente		(10)
1/23	Viabilità e trasporti	570	come vigente		(11)
1/24	Verde, sport, spettacoli all'aperto	13.409	come vigente		(12)
1/25	Verde, sport, spettacoli all'aperto	6.348	come vigente		(13)
1/26	Servizi tecnologici	2.575	come vigente		(14)
1/27	Culto, vita associativa e cultura	446	come vigente		(15)
1/28	Assistenza e sanità	813	come vigente		(16)
1/29	Assistenza e sanità	563	come vigente		(17)
1/30	Assistenza e sanità	164	come vigente		(18)
1/31	Verde, sport, spettacoli all'aperto	8.233	come vigente		(19)
1/32	Viabilità e trasporti	55	come vigente		(20)
1/33	Culto, vita associativa e cultura	1.601	come vigente		(21)
1/34	Verde, sport, spettacoli all'aperto	414	come vigente		(22)
1/35	Viabilità e trasporti	450	come vigente		(23)
1/36	Viabilità e trasporti	136	come vigente		(24)
1/37	Viabilità	92	come vigente		(25)
1/38	Viabilità	27	come vigente		(26)

1/39	Viabilità	1.000	come vigente	(27)
1/40	Viabilità	242	come vigente	(28)
1/41	Viabilità	165	come vigente	(29)
1/42	Viabilità e trasporti	116	come vigente	(30)
1/43	Viabilità e trasporti	87	come vigente	(31)
1/44	Verde, sport, spettacoli all'aperto	2.314	come vigente	(32)
1/45	Viabilità	484	come vigente	(33)
1/46	Viabilità	8	come vigente	(34)
1/47	Viabilità	142	come vigente	(35)
1/48	Viabilità	397	come vigente	(36)
1/49	Viabilità	6	come vigente	(37)
1/50	Viabilità	31	come vigente	(38)
1/51	Viabilità	32	come vigente	(39)
1/52	Viabilità	585	come vigente	(40)
1/53	Viabilità	114	come vigente	(41)
1/54	Istruzione	5.869	come vigente	(42)
1/55	Viabilità	111	come vigente	(43)
1/56	Viabilità	50	come vigente	(44)
1/57	Viabilità	198	D/H	
1/58	Viabilità	104	D/H	
1/59	Istruzione	443	come vigente	(45)
1/60	Viabilità	1.609	come vigente	(46)
1/61	Viabilità	1.290	come vigente	(47)
1/62	Viabilità	468	come vigente	(48)
1/63	Viabilità	36	come vigente	(49)
1/64	Istruzione	3.809	B4	
1/65	Viabilità	936	come vigente	(50)
1/66	Viabilità	24	come vigente	(51)
1/67	Viabilità	25	come vigente	(52)
1/68	Verde, sport, spettacoli all'aperto	1.732	come vigente	(53)
1/69	Viabilità	37	come vigente	(54)
1/70	Verde, sport, spettacoli all'aperto	3369	come vigente	(55)

(p) parziale.

- (1) Costituire un tratto del collegamento stradale tra Sequals e Gemona, strategico per l'assetto della viabilità regionale di primo livello. Il fine è di connettere direttamente le zone industriali di Gemona e Rivoli di Osoppo e l'autostrada A23 con il Pordenonese ed il Veneto nord-orientale. Motivo contestuale è di sgravare i centri abitati dal traffico, specie quello pesante. Più in generale il fine è di ridurre i tempi di percorrenza dal confine con l'Austria al nodo di Mestre e migliorare il livello di servizio rispetto alla viabilità attuale.
- (2) Realizzare un impianto fotovoltaico per fornire energia al depuratore.
- (3) Realizzare un attraversamento della Roggia Grava Seconda, al fine di connettere una zona D3 e una zona D/H a via Mulino Pevar.
- (4) Costituire un parcheggio capace di servire il nucleo centrale e favorire la sua frequentazione, e con ciò il recupero e lo sviluppo, anche per attività di servizio.
- (5) Costituire un'area di verde capace di servire il nucleo centrale, arredarlo e favorire la sua frequentazione, e con ciò il recupero e lo sviluppo.
- (6) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area ecologica Bolzanello.
- (7) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area ecologica Bolzanello.
- (8) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area ecologica Bolzanello.
- (9) Riconoscimento di un'opera sportiva esistente, e potenziamento della stessa con pertinenze e servizi.
- (10) Ampliare la dotazione di opere di servizio, come parcheggio, e di arredo, come verde, per sottrarre auto dalla strada e rendere più decoroso possibile il luogo.
- (11) Costituire un parcheggio capace di servire il nucleo centrale e favorire la sua frequentazione, e con ciò il recupero e lo sviluppo, anche per attività di servizio.
- (12) Potenziare il centro polisportivo comunale aumentando la dotazione di strutture per le discipline più praticate, diversificando e allargando la gamma di queste.
- (13) Potenziare il centro polisportivo comunale aumentando la dotazione di strutture per le discipline più praticate, diversificando e allargando la gamma di queste.
- (14) Dotare il depuratore di idonei spazi di pertinenza, garantendone, se necessario, un ampliamento.
- (15) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area dell'ex fornace.

- (16) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area cimiteriale.
- (17) Assicurare adeguati spazi di pertinenza all'area cimiteriale.
- (18) Allargare la viabilità esistente per favorire l'accesso dal centro al cimitero e a zona verde.
- (19) Ampliare la zona di verde, per riqualificare e arredare il centro, costituire motivo di servizio per la popolazione e attrarre nuovi residenti.
- (20) Ampliare la dotazione di parcheggio presso nucleo centrale di Santo Stefano per migliorarne l'accessibilità e valorizzarlo per attività di servizio.
- (21) Allargare la zona di culto, vita associativa e cultura per permettere una accessibilità alternativa all'esistente, da altra via, sia per motivi funzionali che per motivi di sicurezza.
- (22) Assicurare all'uso pubblico un'area di verde per servizio e per arredo, in area centrale strategica.
- (23) Riconoscere opere stradali già realizzate per viabilità e parcheggi.
- (24) Costituire un servizio per parcheggio in agglomerato urbano relativamente recente e sprovvisto del servizio. Distrarre la sosta di auto dalla strada.
- (25) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto della Strada provinciale 49 (Osovana), prima dell'intersezione con via Avilla e via Ursinins Piccolo
- (26) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto della Strada provinciale 49 (Osovana), prima dell'intersezione con via Avilla e via Ursinins Piccolo.
- (27) Riconoscere opere stradali già realizzate di viabilità.
- (28) Assicurare l'allargamento di via Trentines, al fine di addolcirne il raggio di curvatura.
- (29) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto della Strada provinciale 49 (Osovana).
- (30) Costituire un parcheggio capace di servire la zona per Verde, sport e spettacoli all'aperto e le attività di servizio ivi presenti.
- (31) Costituire un parcheggio capace di servire la zona per Verde, sport e spettacoli all'aperto e le attività di servizio ivi presenti.
- (32) Assicurare adeguati spazi ai fini di promuovere la vita associativa.
- (33) Assicurare un adeguato allargamento del lato nord di via Santo Stefano.
- (34) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Monsignor Casasola.
- (35) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Coliset.
- (36) Assicurare l'allargamento della Strada provinciale 49 (Osovana), al fine di addolcirne il raggio di curvatura sul lato est, e migliorarne funzionalità e sicurezza
- (37) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Coliset, per funzionalità e sicurezza.
- (38) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Coliset per funzionalità e sicurezza.
- (39) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Coliset per funzionalità e sicurezza.
- (40) Assicurare la realizzazione di un tratto di viabilità che connetta via Gir Pizzul a un tratto di via Ursinins Grande.
- (41) Assicurare l'allargamento di un tratto via Tonzolano, all'intersezione con via Vidiset, al fine di addolcirne il raggio di curvatura sul lato est, migliorandone la sicurezza
- (42) Ampliare l'area delle scuole per favorire la realizzazione di opere di servizio e arredo, la didattica all'aperto, il benessere psico-fisico dato da aree aperte, migliorare la capacità di parcheggio.
- (43) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Vidiset, per funzionalità e sicurezza.
- (44) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Vidiset, per funzionalità e sicurezza.
- (45) Ampliare l'area delle scuole per favorire la realizzazione di opere di servizio e arredo, la didattica all'aperto, il benessere psico-fisico dato da aree aperte, migliorare la capacità di parcheggio.
- (46) Creare una viabilità di servizio capace di servire dall'interno un insediamento produttivo, e limitare o escludere con ciò accessi diretti dalla strada provinciale 49 (Osovana), viabilità regionale di primo livello, e migliorare il livello di servizio e di sicurezza di questa.
- (47) Realizzare un collegamento tra zona di insediamenti produttivi e zona di servizi ed attrezzature rilevanti specialmente per istruzione e assistenza e sanità e la parte più centrale e rilevante degli insediamenti comunali senza interferenza con la strada provinciale 49 (Osovana), viabilità regionale di primo livello, decongestionando l'incrocio più a nord e migliorando il livello di servizio di questa e la sicurezza complessiva.
- (48) Realizzare un collegamento tra zona di insediamenti produttivi e zona di servizi ed attrezzature rilevanti specialmente per istruzione e assistenza e sanità e la parte più centrale e rilevante degli insediamenti comunali senza interferenza con la strada provinciale 49 (Osovana), viabilità regionale di primo livello, decongestionando l'incrocio più a nord e migliorando il livello di servizio di questa e la sicurezza complessiva.
- (49) Assicurare un adeguato allargamento di un tratto di via Ursinins Grande, per funzionalità e sicurezza.
- (50) Assicurare un adeguato allargamento della sede stradale, per funzionalità e sicurezza.
- (51) Assicurare un adeguato allargamento della sede stradale, per funzionalità e sicurezza.
- (52) Assicurare un adeguato allargamento della sede stradale, per funzionalità e sicurezza.
- (53) Aumentare gli spazi di pertinenza della piscina, promuovendo il soggiorno all'aria aperta.
- (54) Assicurare un adeguato allargamento della sede stradale, per funzionalità e sicurezza.
- (55) Costituire un'area di verde a servizio del nucleo urbano di Tonzolano, aumentandone l'attrattività e le possibilità di fruizione.

- (R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

2: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PIANO ATTUATIVO APPROVATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DECADUTO. (R).

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
2/1	Viabilità stradale	383	come vigente		(1)
2/2	Viabilità stradale	322	come vigente		(2)

- (1) Realizzare un collegamento tra zona di insediamenti produttivi e zona di servizi ed attrezzature rilevanti specialmente per istruzione e assistenza e sanità e la parte più centrale e rilevante degli insediamenti comunali senza interferenza con la strada provinciale 49 (Osovana), viabilità regionale di primo livello, decongestionando l'incrocio più a nord e migliorando il livello di servizio di questa e la sicurezza complessiva.
- (2) Realizzare un collegamento tra zona di insediamenti produttivi e zona di servizi ed attrezzature rilevanti specialmente per istruzione e assistenza e sanità e la parte più centrale e rilevante degli insediamenti comunali senza interferenza con la strada provinciale 49 (Osovana), viabilità regionale di primo livello, decongestionando l'incrocio più a nord e migliorando il livello di servizio di questa e la sicurezza complessiva.

(R): Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di servizi e attrezzature collettive e di viabilità a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

3: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
3/1	Zona D/H	(...)	come vigente		(1)
3/2	Zona D/H	(...)	come vigente		(2)
3/3	Zona D/H	(...)	come vigente		(3)
3/4	Zona D/H	(...)	come vigente		(4)
3/5	Zona D/H	(...)	come vigente		(5)
3/6	Zona D2	(...)	come vigente (p)		(6)

(p) parziale.

- (1) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (2) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (3) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (4) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (5) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.
- (6) Controllare puntualmente le trasformazioni fisiche e funzionali di un ambito vasto e le compatibilità viarie, paesaggistiche e igienico-sanitarie con il contesto territoriale.

(R): Le previsioni di piano attuativo a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.

Le previsioni di piano attuativo a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

4: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON CONVENZIONE NON STIPULATA.

N.	PRGC vigente	Sup. m ²	PRGC variante	Note	Mot.
4/1	Zona B4	(...)	come vigente		(1)
4/2	Zona B4	(...)	come vigente		(1)

(1) Controllare l'accessibilità e la morfologia dell'insediamento.

(R): Le previsioni di convenzione a cui è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono reiterate per i motivi riportati in calce alla tabella.
Le previsioni di convenzione a cui non è riferito un numero tra parentesi sotto la colonna **Mot.** sono soppresse non ravvisandosi una motivazione per il loro mantenimento.

E 2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.**A) PRG VIGENTE:**

Riferimenti	Capacità insediativa teorica - abitanti n.
Base Variante 28	7.096
Variante 34	+ 288
Variante 36	+ 152
Totale	7.536

Le varianti 30, 31, 32, 33, 35, 37, 38, 39 non hanno inciso sulla capacità insediativa teorica.

B) PRG VARIANTE 40:

Riferimenti			Aree edificate			Aree libere			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Stanze	Stanze totali	Indice di affollamento previsto	Capacità insediativa teorica
							(a)	(b)	(c)		(d)
n.	m ²	m ³ /m ²	m ³	n.	n.	m ²	m ³	n.	n.	abti n./stze n.	abitanti n.
Zona B4	- 2.988	1,0	(...)	(...)	(...)	- 1.368	- 1.094	- 12	- 12	0,5	- 6
Maggiorazione per effetto del nuovo metodo di calcolo del volume inserito											30
Totale (A + B)											7.560

(a) = 3 x 7 x 80%.

(b) = 8 : volume medio previsto (m³ 90);

(c) = 5 + 6 + 9;

(d) = 10 x 11.

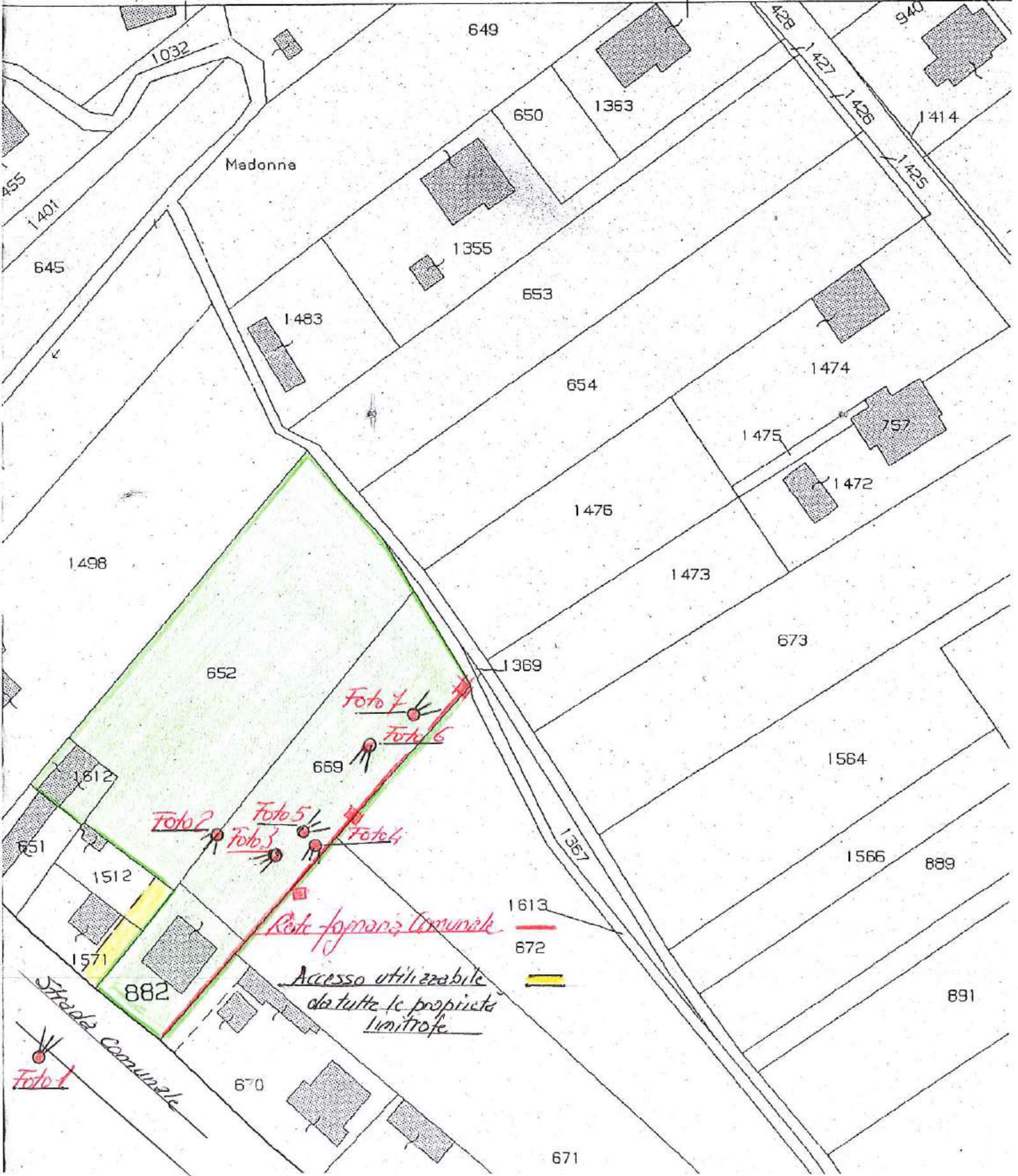
Nota: stanze indicate senza cucine

E 3) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS.

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di DPGR (m ²)	Previsione di variante (m ²)
Generale	1	Viabilità, Trasporti	7.560	x 2,50 = 18.900	19.046
	2	Culto, Vita associativa, Cultura		x 1,50 = 11.340	76.367
	3	Istruzione		x 3,00 = 22.680	63.115
	4	Assistenza e sanità		x 1,50 = 11.340	63.639
	5	Verde, Sport, Spettacoli all'aperto		x 5,00 = 37.800	226.529
		Totale		x 14,00 = 105.840	448.669

F) ALLACCIABILITÀ E ACCESSIBILITÀ DI ZONE B.

Direttore MARIA LETIZIA SCHILLACI VENTURA





Accesso visto dalla Strada
Comunale di via Sottofratte
Foto 1



Accesso visto dal fondo 669 - 652

Foto 2



Accesso visto dal fondo n. 669

Foto 3



Caditoie collegate in fogna viste del fondo 669

Foto 4



Bizzetto ispezione fogna visto del fondo 669

Foto 5



Accesso e pozzetto ispezione fogna

Visto dal fondo n. 669

Foto 6



Pozzetto ispezione fogna visto dal fondo 669

Foto 7

N=29300

E=36100

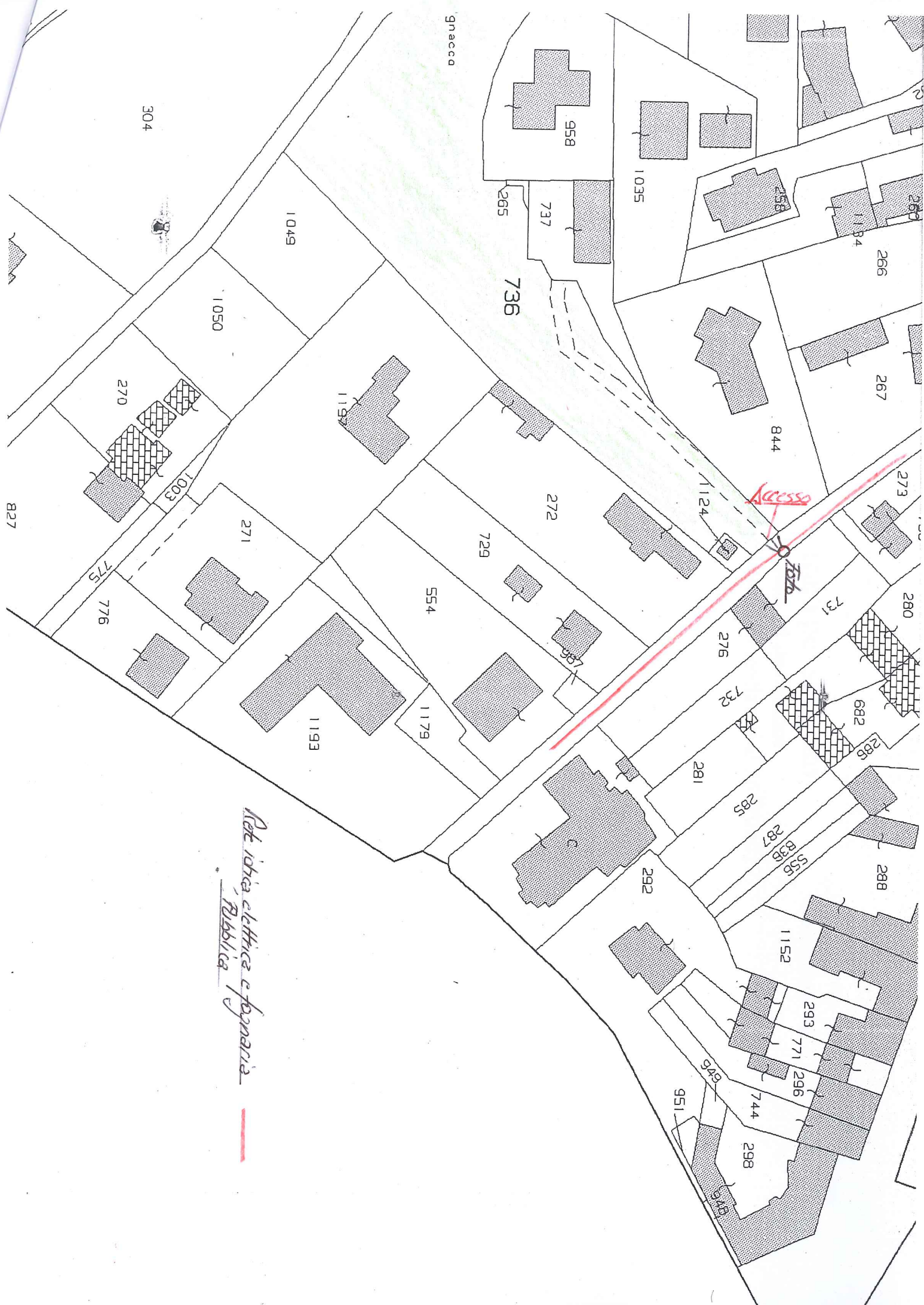


1 Particella: 736

Comune: BUJA
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Ago-2017 7:34:8
Prot. n. T17825/2017



gnacca

Accesso

Fagnara

Ret idrica elettrica e fognaria
Rubbia Fagnara





Accesso diretto della via Pubblica



Accesso diretto della via Pubblica



