

**Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia**

**Comune di Roveredo in Piano**

<p><b>Originale / Copia adottato con deliberazione</b> <b>del Consiglio Comunale</b> <b>n. 53 del 27.11.2013</b> <b>li, 30.12.2013</b> <b>Il Responsabile del Servizio</b> <b>Urbanistica - Edilizia Privata</b> <b>Attività Produttive</b> <b>Arch. Domenico Zingaro</b></p>	<p>Sigillo dell'Ente</p>  <p>Comune di Roveredo in Piano</p>	<p><b>Originale / Copia approvato con deliberazione</b> <b>del Consiglio Comunale</b> <b>n. _____ del _____</b> <b>li _____</b> <b>Il Responsabile del Servizio</b> <b>Urbanistica - Edilizia Privata</b> <b>Attività Produttive</b> <b>Arch. Domenico Zingaro</b></p>
---	---	--

**VARIANTE N. 29 AL PRGC**

**ART. 63 BIS, L. R. N. 5/2007**

**STRUTTURA DEL PIANO – OBIETTIVI E STRATEGIE**



**Redattore: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica - Edilizia Privata – Attività Produttive**  
**Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin**

**Roveredo in Piano, 13.03.2014**

## ***LA STRUTTURA DEL PIANO***

### ***OBIETTIVI E STRATEGIE***

Il progetto del P.R.G.C. recepisce le finalità, i contenuti, gli elementi e le direttive indicate dall'amministrazione comunale e li definisce per ogni elemento strutturale a ambito territoriale costituendo quindi il quadro di riferimento in variante per la fase attuativa:

#### **STRUTTURA FISICA DEL TERRITORIO:**

##### **Ambiti agricoli**

**OBIETTIVI:** Salvaguardare il territorio tutelando le risorse agricole, favorendo la complessità ambientale e paesaggistica.

##### **STRATEGIE:**

1. Consolidare le attività agricole esistenti limitando lo sviluppo di aree a monocoltura che produco ulteriore impoverimento del territorio dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
2. Individuare e conservare gli ambiti che hanno mantenuto qualità paesaggistica ed equilibrio degli elementi naturali e storici.
3. Ridisegnare il territorio attraverso capisaldi paesaggistici come la Brentella, la via Ungaresca e le Siepi intorno agli ambiti residenziali.
4. Definire la dimensiona massima degli allevamenti a carattere industriale.
5. Individuare le poche aree o punti di interesse naturalistico e i corsi d'acqua a valenza storico-ambientale.

## **STRUTTURA URBANA:**

### **Ambiti con elevato grado di trasformazione**

OBIETTIVI: Valorizzare e tutelare i caratteri culturali-ambientali ed urbanistici, favorendo il riuso e stimolando l'insediamento di nuove attività.

#### **STRATEGIE:**

1. Sulla scorta di analisi preliminari, articolare la zonizzazione per individuare i diversi gradi di salvaguardia degli edifici.
2. Favorire la realizzazione degli interventi di recupero in modo diretto.
3. Individuare aree per piani attuativi di iniziativa privata che promuovano l'interesse per il centro storico.
4. Realizzazione un sistema di aree pubbliche.
5. Concentrare le attività commerciali maggiormente in questo ambito.
6. Alleggerire la viabilità.

CAMPO DI ELASTICITA': I Piani particolareggiati del Centro Storico possono apportare modifiche ai limiti stessi del P.R.P.C. per una quantità non superiore del 10% mantenendo inalterata la superficie totale, allo scopo di raggiungere meglio gli obiettivi del piano. I P.R.P.C. di iniziativa pubblica possono inoltre modificare la disposizione planimetrica all'interno dell'area degli spazi destinati a servizi ed attrezzature collettive.

### **Ambiti a carattere residenziale**

OBIETTIVI: Favorire l'utilizzo delle aree non edificate razionalizzando l'uso dei suoli, incentivare l'adeguamento e la riqualificazione, conservare l'utilizzazione fondiaria.

#### **STRATEGIE:**

1. Realizzare viabilità di collegamento e percorsi pedonali;
2. Inserire nuove attrezzature e servizi.
3. Eliminare il vincolo di lotto minimo di 1000mq.

4. Mantenere gli indici fondiari esistenti
5. Attuazione diretta.

### **Ambito a carattere residenziale di espansione**

OBIETTIVI: I nuovi ambiti di espansione dovranno essere inseriti in modo che risulti equilibrato il rapporto con le attrezzature ed il centro urbano, utilizzando un criterio radiocentrico e di minor costo delle infrastrutture. Si porteranno a termine le scelte avviate e non attuate nelle quali sia evidente la volontà di attuazione. Riqualificazione dei modelli insediativi nelle aree a margine del Centro Storico.

#### **STRATEGIE:**

1. Attuazione attraverso P.R.P.C. di iniziativa privata.
2. Utilizzando come baricentro l'area del municipio, usare come discriminante la minor distanza in senso radiale.
3. Riproporre le aree non in contrasto con il piano.
4. Inserire aree di proprietà comunale; inserire la viabilità pubblica all'interno del limite delle lottizzazioni.
5. Stabilire il limite in variante dell'espansione.

CAMPO DI ELASTICITÀ: I P.R.P.C. possono apportare modifiche intese come raccordi delle parti, sia interne che esterne, limitatamente ad una quota del 10% della superficie totale, la cui quantità rimane comunque inalterata.

### **Ambito per attrezzature e servizi**

OBIETTIVI: Cura del rapporto tra il sistema dei servizi e la capacità insediativa teorica, recuperando ove necessario quegli spazi necessari per le attrezzature, al fine di ottenere un equilibrato sviluppo del territorio anche tenendo conto delle tendenze evolutive. Portare a compimento le scelte del precedente piano completando l'area sportiva.

## STRATEGIE:

1. Attuazione diretta da parte dell'ente locale
2. Ampliare la zona intorno al campo sportivo
3. Ampliare la zona vicino alle scuole
4. Ridistribuire verde e parcheggi a nord ed a est del paese
5. Coinvolgere gli operatori privati nella realizzazione di servizi minimali nelle aree di espansione.

CAMPO DI ELASTICITA': Mantenuta l'ubicazione e la quantità dei parcheggi e del VR se ne può cambiare la disposizione al fine di migliorarne l'uso e la qualità.

## STRUTTURA PRODUTTIVA:

### OBIETTIVI:

Consolidare le attività produttive esistenti.

Riconfermare le aree di espansione del piano precedente.

Individuare nuovi ambiti produttivi per escavazione secondo criteri ambientali e con strumenti di controllo.

Porre attenzione ai livelli di compatibilità ambientale, migliorando le situazioni.

#### *Bosco 74:*

##### *a. obiettivi di lungo termine:*

- *formazione del bosco planiziale avente estensione di 74 ettari, con l'individuazione di percorsi e di spazi per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e per il tempo libero;*

##### *b. obiettivi di medio termine per aree dotate di autorizzazione estrattiva:*

- *continuazione dell'attività di coltivazione della cava, anche per fasi, nel rispetto delle prescrizioni dell'autorizzazione estrattiva;*
- *invarianza degli effetti sul traffico;*

##### *c. obiettivi di medio termine per aree non dotate di autorizzazione estrattiva:*

- *inizio dell'attività estrattiva per gli ampliamenti di zona D4 approvati e per il nuovo comparto D4 individuato nel PRGC, previa acquisizione dell'autorizzazione regionale ai sensi della L.R. n. 35/1986;*

6. Conferma dell'importanza a livello comprensoriale dell'attrezzatura commerciale a nord di Roveredo e suo riequilibrio funzionale.

#### STRATEGIE:

1. L'attuazione di tutti i comparti e soggetta a P.R.P.C.
2. Individuazione di un solo limitato ambito industriale-artigianale (rispetto al piano precedente).
3. Riconoscimento delle attività economiche disperse nel territorio definendole in ambiti limitati, e solo nei casi che non contrastano con gli obiettivi generali del P.R.G.C. .
4. Individuare le carenze di carattere ambientale attraverso schedatura e prevedere nelle norme prescrizioni per gli ambiti già edificati.
5. Adeguamento dei servizi nell'abito commerciale a nord.
6. Per quanto riguarda l'ambito delle attività estrattive, saranno riconosciute come attività industriale. Alla base di questo riconoscimento però saranno previsti: un rilievo reale della situazione, delle norme tecniche specifiche ed approfondite con schedatura, un controllo assicurato della trasformazione del territorio con rilevazioni continue da parte dei tecnici, dei piani particolareggiati che progetteranno l'insieme dell'ambiente infine dei progetti di recupero dei luoghi che hanno dei riscontri oggettivi e garanzie.

*6.bis In particolare, per quanto riguarda l'ambito produttivo del Bacino Estrattivo, collocato ad ovest del territorio comunale, avente come obiettivo il "Bosco 74", vengono definite le seguenti strategie di lungo e medio termine:*

*a. strategie di lungo termine:*

- *al fine di utilizzare il “Bosco 74” per attività sportive, ricreative e per il tempo libero, è necessario che, dopo il collaudo dell’avvenuto ripristino ambientale, sia approvata la Variante urbanistica che preveda la trasformazione delle zone D4 in altre zone, idonee alle nuove modalità d’uso;*
- *incrementare la biodiversità con il potenziamento dei ripristini ambientali;*

*b. strategie di medio termine per le aree già dotate di autorizzazione estrattiva:*

- *controllo della regolarità delle attività estrattive svolte e del rispetto delle prescrizioni regionali, per mezzo del collaudo e svincolo fideiussione;*
- *acquisizione di mezzi pesanti aventi maggiore capacità di carico per ridurre il numero di camion/giorno e quindi il carico urbanistico del traffico;*

*c. strategie di medio termine per le aree non dotate di autorizzazione estrattiva:*

- *sdemanializzazione ed alienazione delle porzioni di strade comunali “del Ferro” e “S. Antonio” per consentire le attività estrattive;*
- *formazione di nuovo comparto di zona D4 della Strada del Ferro che consente di procedere al suo smantellamento e quindi formazione dello spazio finale unico;*
- *redazione ed approvazione del PRPC, con allegata la convenzione urbanistica, per regolamentare le varie fasi di escavazione nel rispetto delle competenze regionali di cui alla L.R. n. 35/1986;*
- *le compensazioni, di varia natura, da inserire nella convenzione urbanistica, per indennizzare la collettività del disagio ambientale sostenuto dalla collettività e per restituire ad essa, anche in altra forma e/o altro spazio, valore ambientale, economico e sociale, per mezzo di:*
  - *compensazione ambientale, costituita dalla ricomposizione ambientale della cava esaurita, qualitativamente e quantitativamente più ricca, ferme restando le prescrizioni regionali del provvedimento di cui alla L.R. n. 35/1986;*
  - *compensazione sociale: si vuole determinare la concreta possibilità di utilizzo di tipo pubblico di parti di cava e di favorire l’utilizzo di nuovo*

*personale, eventualmente necessario, da scegliersi, preferibilmente, tra soggetti residenti a Roveredo in Piano, oltre che il ricorso ad imprese o aziende, preferibilmente locali, per lo sviluppo dell'ampliamento della cava;*

➤ *compensazione economica: a fronte del sacrificio ambientale determinato dall'ampliamento della cava, si dovrà prevedere l'indennizzo monetario, calcolato per analogia quanto già fissato per precedenti Varianti urbanistiche, quale risorsa economica aggiuntiva destinata all'Amministrazione Comunale da spendere per la realizzazione di progetti di scopo, quali opere pubbliche, interventi di riqualificazione urbana, eventualmente anche per la sola acquisizione delle aree da trasformare secondo le citate finalità pubbliche;*

➤ *compensazione manutentiva: a fronte del sacrificio ambientale determinato dal passaggio dei mezzi pesanti, il PRPC dovrà contenere il progetto di manutenzione della viabilità pubblica circostante l'area di cava;*

- *controllo della regolarità delle attività estrattive svolte e del rispetto delle prescrizioni regionali, per mezzo del collaudo e svincolo fideiussione;*

7. Stabilire il limite in variante dell'espansione.

CAMPO DI ELASTICITA':

Le zone industriali ed artigianali esistenti all'interno dell'area delimitata dalle nuove circonvallazioni ovest, sud e dalla via Pionieri dell'Aria potranno cambiare destinazione d'uso in Residenziale. In particolare l'area che comprende la SABI potrà diventare residenziale con IT 15.000/mc/ha e altezze m. 8.70 solo a partire dal trasferimento della stessa dita SABI.

I P.R.P.C. possono apportare modifiche intese come raccordi delle parti, sia interne che esterne, limitatamente ad una quota del 10% della superficie totale, la cui quantità rimane comunque inalterata.

Si possono portare modifiche alle finalizzazioni delle aree a cava.



Nel caso di modifica dell'ultimo tratto nord di via Ungaresca a causa degli interventi per la base americana, è possibile una modifica della zonizzazione delle attività disposte nell'attuale incrocio.

### **STRUTTURA DELLE VIABILITA':**

**OBIETTIVI:** alleggerire il traffico nel traffico abitato, soprattutto su via XX Settembre e via Julia. Individuare nuove alternative viabilistiche di distribuzione urbana. Stabilire chiaramente la viabilità per i mezzi pesanti, individuando anche alternative realizzabili in tempi brevi. Individuare percorsi ciclabili con funzioni di collegamento al centro storico, alle ciclabili provinciali e possibilmente fuori del traffico stradale.

### **STRATEGIE:**

1. Realizzazione di una circonvallazione sud, utile per i mezzi pesanti e per ridurre il traffico est-ovest nel centro abitato, necessario per scaricare eventuale traffico derivante dai nuovi interventi della Base Nato.
2. Realizzazione della circonvallazione ovest per eliminare il traffico nord-sud con controllo degli accessi.
3. Prevedere una strada ad uso delle attività estrattive a est della cava Ceolini, per la quale realizzazione è sufficiente aprire un breve tratto di strada a sud.
4. Individuare alcuni nuovi collegamenti lungo via Dal Mas, Via Dolomiti e via dei Celti per ottenere alternative viabilistiche.
5. Inserire un percorso ciclabile nord-sud che si colleghi alla pista provinciale collegandolo est-ovest con il canale Brentella.
6. Controllo degli accessi su via Pionieri dell'Aria.

### **CAMPO DI ELASTICITA':**

Andamento dei tracciati.

Collocazione della viabilità provinciale in zona industriale-artigianale.

Collocazione dell'ultimo tratto di via Ungaresca.