



2027 Summer European Youth Olympic Festival



Comune di  
San Giorgio  
di Nogaro

# INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE INFRASTRUTTURE SPORTIVE DEL TERRITORIO – EYOF FVG 2027

L.R.12/2025, articolo 6, commi 190–193

Fase di progettazione

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

Tipologia di intervento

Ampliamento del parcheggio presso il Centro Canoa  
"Remo Cristofoli"

Data progetto

2026

Revisione

1

Codice commessa

2603

Committente

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

Piazza del Municipio, 1 – 33058

San Giorgio di Nogaro (UD)

comune.sangiorgiodinogaro@certgov.fvg.it

0431 623611

R.U.P.

Arch. Sarah Djebbar

Fondi/Progetto/Altre info

Progetto fattibilità tecnico economica

CUP H94J25000390002

CIG B9BA2F32C2

Appaltatore

STUDIO DI PROGETTAZIONE

ARCH. FRANCESCO PELLIZZARI

Progettazione strutturale

Progettazione architettonica

Arch. Francesco Pellizzari

Collaboratori

CONSULENTI ESTERNI

Scala

REL.012.b rev 1

Stato dell'elaborato:

VARIANTE URBANISTICA n.59  
RELAZIONE DI PIANO IN VARIANTE  
AL PRGC

| REV. | DESCRIZIONE        | DATA       |
|------|--------------------|------------|
| 0    | EMISSIONE P.F.T.E. | 18/03/2026 |
| 1    | rev 1              | 03/06/2026 |
|      |                    |            |
|      |                    |            |
|      |                    |            |
|      |                    |            |
|      |                    |            |



## **1    PREMESSA ED INQUADRAMENTO PROCEDURALE DELLA VARIANTE**

### **1.1.   PREMESSA**

Il Comune di San Giorgio di Nogaro è attualmente dotato di un Piano regolatore generale comunale che si basa sulla Variante generale al PRGC n. 39, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 30 marzo 2011, resa esecutiva con D.P.Reg. n. 0180/Pres. del 27 luglio 2011.

Il Piano struttura comunale posto a base della variante n. 39 risale al febbraio 2011. In seguito sono state predisposte alcune ulteriori Varianti, volte a consentire la realizzazione di opere e di impianti pubblici, approvate secondo quanto previsto dall'art. 17 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. (Regolamento di attuazione della Parte urbanistica della L.R. 5/2007).

Risultano inoltre anche approvate:

- la Variante al PRGC n. 43, con caratteristiche di assestamento rispetto alla Variante generale n. 39;
- la Variante identificata con il numero 44 che ha inciso per alcuni aspetti sugli obiettivi e sulle strategie della componente strutturale;
- la Variante n. 47 avente ad oggetto l'armonizzazione degli aspetti geologici e idrogeologici con quanto previsto dal PAIR e limitate modifiche normative e zonizzative proposte dagli uffici per la corretta ed efficace gestione del PRG.

La presente variante riguarda la modifica di destinazione urbanistica di una zona corrispondente ad un'area attualmente destinata a terreno agricolo situata su Via Famula, di fronte al centro sportivo canoa "Remo Cristofoli", a fianco del parcheggio in ghiaia esistente utilizzato dal centro canoa e dall'impianto sportivo baseball ivi presente.

## **2    STATO DI FATTO**

### **2.2 IL TERRITORIO COMUNALE**

Situato nella Bassa Friulana centrale, il Comune di San Giorgio di Nogaro è bagnato dal fiume Corno. Il territorio comunale confina a nord con Porpetto, a sud-ovest con il comune di Carlino, a sud-est con quello di Torviscosa.

Due chilometri più a sud è situato Porto Nogaro, attivo porto fluviale sul Corno, nella Bassa Friulana. Era un centro molto importante nell'antichità per il passaggio da Porto Nogaro.

Il capoluogo negli anni, anche in seguito agli indirizzi programmatici messi in atto con le varianti urbanistiche, si è arricchito ed ha in previsione di dotarsi di servizi di interesse collettivo, pubblico e privato, nonché di aree per le relazioni della comunità (dietro il municipio) di livello anche sovra comunale, adatte al ruolo che S. Giorgio riveste in tutto il territorio tra Latisana e Cervignano.

Il Piano Struttura comunale ha previsto nei suoi obiettivi generali un contenimento delle espansioni residenziali.

Ai fini di contenere il consumo del suolo con edificazioni a basso indice volumetrico ha introdotto con le norme di POC l'istituto del trasferimento di volumetria.

Con tale istituto si vuole evitare la realizzazione di volumetrie lungo gli assi che collegano le frazioni al capoluogo, privilegiando il consolidamento delle aree interne alle frazioni e al centro al fine di frenare l'indiscriminata rincorsa alla saldatura tra i tradizionali centri abitati lungo la viabilità esistente. Per questo motivo sono state inserite alcune zone a progettazione unitaria soprattutto nelle frazioni.

Un altro obiettivo generale strutturale è quello di cercare di fornire nelle zone periferiche della residenza, sia pure in maniera partecipata con l'iniziativa privata, una quota minima di servizi privati di prima necessità.



## 2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

Come anticipato in premessa la variante interessa un'area localizzata su Via Famula, in prossimità del Centro Canoa "Remo Cristofoli", a fianco dell'attuale parcheggio in ghiaia utilizzato anche

Catastalmente è così individuata:

- Foglio 17 mappale 199

Si tratta di un'area destinata a terreno agricolo coltivato, confinante sul lato Est con l'attuale parcheggio in ghiaia utilizzato dal Centro Canoa e dalle altre associazioni sportive presenti in luogo. Il terreno inoltre confina a Sud con Via Famula (dalla quale è separato da un canale di scolo), a Nord con altri terreni coltivati e ad Ovest con la Roggia Vieri.



Fig.1: area di intervento su catastale



*Fig.2: ortofoto con perimetrazione dell'area di intervento e punti di ripresa fotografica*



*Fig.3: foto 1*



*Fig.4: foto 2*



*Fig.5: foto 3*



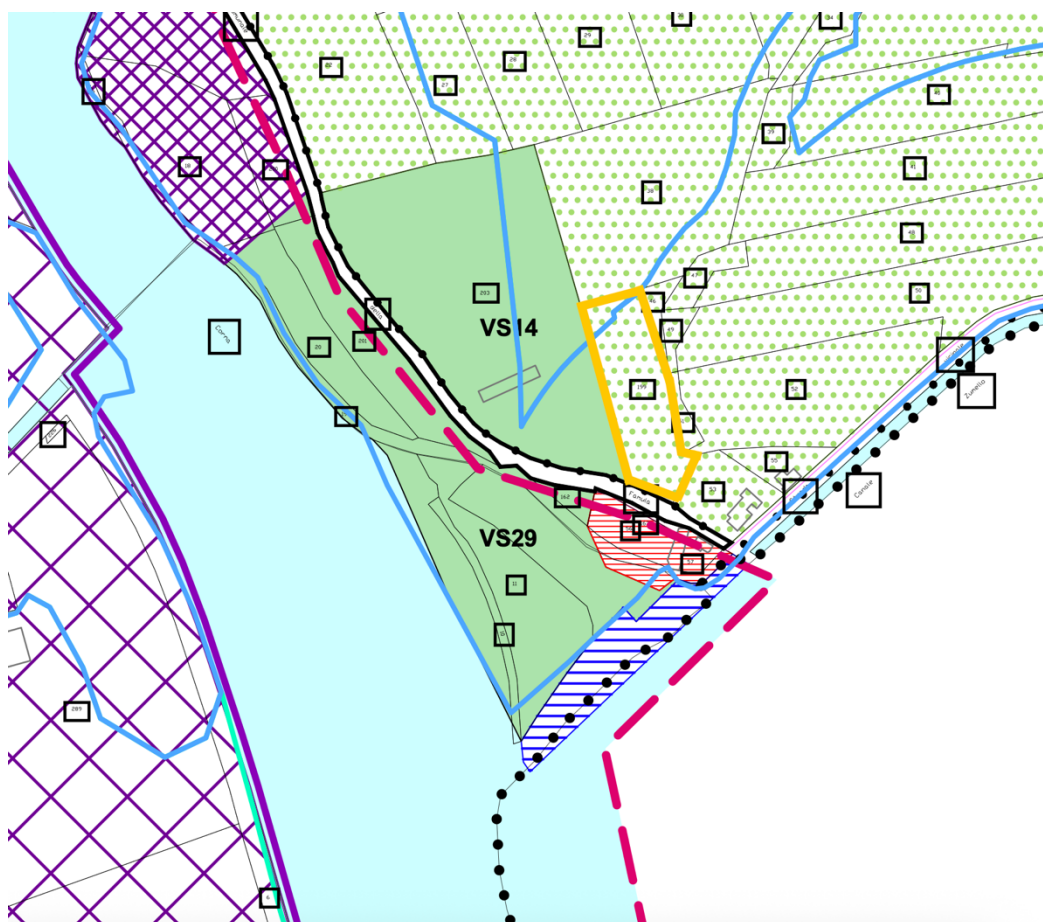
*Fig.6: foto 4*

### 2.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

L'area all'interno del PRGC è così classificata:

- Foglio 17 mappale 199: zona E5 (ZONA DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO), definita nelle Norme Tecniche di attuazione come zona ad attuazione diretta.

*“Sono le zone agricole a sud della linea FS Venezia-Trieste che sono state oggetto di bonifiche e di riordino fondiario, e che presentano una fitta rete di canali irrigui e consortili (Consorzio di Bonifica della Bassa friulana).”*



ZONA E5



VERDE SPORTIVO PUBBLICO



ZONA B2

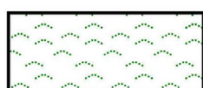
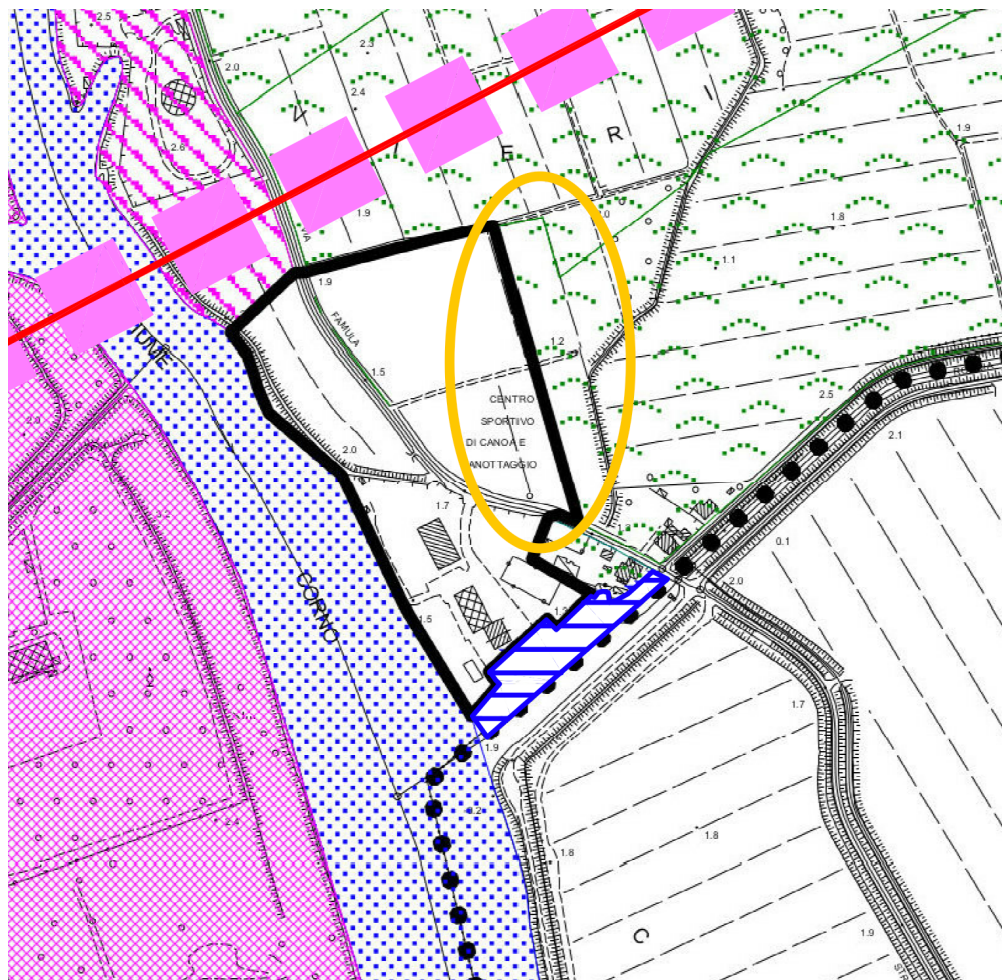


PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO

Fig.7: estratto da Tavola P2.c – Zonizzazione PRGC con perimetro area di intervento



L'area oggetto della presente variante è inclusa nel Piano Struttura (tavola P1), per metà all'interno delle "Aree agricole" e per metà all'interno delle "Aree per standards e di interesse collettivo d'importanza superiore a quelle di quartiere"



AREE AGRICOLE. COMPRENDE LE ZONE E4, E5, E5A, E6, E7 E B/E4.  
LA CARTOGRAFIA NON DEFINISCE I LIMITI GEOGRAFICI DELLA FLESSIBILITÀ, ESSENDO DEFINITA IN PERCENTUALE FINO AL 10% IN PIÙ O IN MENO FERME STANTI LE VARIAZIONI INDOTTE NELLE ALTRE ZONE QUANTITATIVAMENTE DALLE NORME.



AREE PER "STANDARDS" E DI INTERESSE COLLETTIVO D'IMPORTANZA SUPERIORE A QUELLE DI QUARTIERE. COMPRENDONO: ASSIST. E SANITÀ, DIRITTI DEM. E CULTO, ISTRUZIONE, SERVIZI TECNOLOGICI, ATTR. MISTE, VERDE E SPORT. FLESSIBILITÀ COMPLESSIVA IN AUMENTO PIÙ 10% (FINO 20% PER SINGOLA ZONA), IN DIMINUIZIONE FINO AL 10%

Fig.8: estratto da Tavola P1 – Piano struttura Variante n.44

### 3 VARIANTE

#### 3.1 OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante proposta sostanzialmente predispone la creazione di nuove aree destinate a verde sportivo pubblico. In particolare si prevede il passaggio da Zona di tipo E5 a Zona di tipo VS. Nello specifico, sull'area oggetto di variante urbanistica, l'amministrazione comunale intende realizzare un ampliamento del parcheggio in ghiaio esistente, tramite la realizzazione di un nuovo parcheggio, direttamente connesso con quello esistente, da destinare a servizio degli impianti sportivi esistenti sul luogo.

L'intervento in oggetto è direttamente correlato ai giochi EYOF 2027, che il Comune di S.Giorgio di Nogaro ospiterà nel 2027.

Il progetto EYOF 2027 si inserisce tra le opere strategiche finalizzate al potenziamento delle infrastrutture sportive comunali, in vista della manifestazione internazionale che vedrà la partecipazione di atleti, tecnici e pubblico provenienti da tutta Europa.

Gli interventi proposti, coordinati sotto un'unica progettualità, riguardano **opere distinte ma complementari**, finalizzate a garantire la **piena operatività** delle **strutture sportive comunali** in vista dell'evento.

L'intervento oggetto della presente variante ha come obiettivo l'incremento della capacità ricettiva e il miglioramento della gestione logistica durante l'evento, con benefici anche per l'utilizzo continuativo del centro da parte delle associazioni sportive e scolastiche;

L'opera è strategica per l'accessibilità e la funzionalità dell'impianto, contribuendo alla sua valorizzazione nel **lungo periodo**.

Si è reso quindi necessario procedere con la presente variante urbanistica, che si configura quale **variante di livello comunale puntuale**, in quanto rispondente alle disposizioni dell' art. 63 seixies co.1 della L.R. 5/2007 che così recita: *"Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle fattispecie citate"*. Nello specifico, **in riferimento alla variante qui proposta**, si segnala la lettera f) del comma appena citato. Tale lettera prevede: ***"l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità"***.

Dal punto di vista del **rispetto degli obiettivi e delle strategie del Piano Struttura** possiamo affermare che **il livello "Aree agricole"**, all'interno del quale risiede per circa metà la superficie della zona oggetto della presente relazione, **non preclude la possibilità di trasformazioni** della stessa.

Va inoltre tenuto presente che attualmente metà dell'area interessata da variante risulta, come riportato nella TAV1 del Piano Struttura, già ricadente nelle *Aree per standards e di interesse collettivo di importanza superiore a quelle di quartiere*.

Si evidenzia ulteriormente che la volontà di destinare l'area oggetto di variante a servizi pubblici o di pubblica utilità è conforme ed in linea con le strategie generali strutturali già adottate nella Variante al PRGC n. 39 del 2011.

Nella relazione al piano struttura della citata Variante, viene messa in luce la volontà di definire indirizzi programmatici volti all'arricchimento di servizi di interesse collettivo.

Si sottolinea la conformità di quanto oggetto di variante con quanto previsto dal P.P.R. (Piano paesaggistico regionale), con particolare riferimento all'art.23 del P.P.R., qui di seguito riportato:

**“Art. 23 (Fiumi, torrenti, corsi d'acqua)”**

1. Il PPR riconosce e individua i fiumi, torrenti, corsi d'acqua, tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Codice, quale componente del paesaggio regionale da tutelare e valorizzare.
2. I fiumi, torrenti e corsi d'acqua riconosciuti e individuati dal PPR sono delimitati e rappresentati nella cartografia 1:50.000 “Beni paesaggistici e ulteriori contesti”, consultabili e scaricabili in formato vettoriale con le modalità di cui all'articolo 4, comma 2; per ciascun bene è redatta una specifica Scheda.
3. Nella cartografia di cui al comma 2 sono riconosciuti tutti i fiumi ed i torrenti, nonché gli altri corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche approvati ai sensi del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici) ad eccezione di quelli che sono stati ritenuti in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici, ai sensi dell'articolo 24. La fascia di rispetto di 150 metri è generata dalle sponde o dai piedi degli argini; per i corsi d'acqua la cui dimensione di alveo è poco significativa o di difficile determinazione, la fascia di rispetto di 150 metri è generata dalla linea di mezzeria del corso d'acqua.
4. Le amministrazioni pubbliche, in sede di recepimento del PPR negli strumenti urbanistici generali, in applicazione degli articoli 7, comma 3, e 12, comma 2, lettera f),<sup>23</sup> possono precisare la delimitazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua rispetto al maggior dettaglio delle basi cartografiche utilizzate o tenuto conto dello stato dei luoghi, verificato a seguito di sopralluogo; tale precisazione è motivata e comporta l'aggiornamento della relativa Scheda.
5. Qualora vengano reperiti elenchi delle acque pubbliche emanati in attuazione del RD 1775/1933, ulteriori rispetto a quelli già considerati in sede di elaborazione del PPR, si provvede all'aggiornamento del PPR stesso ai sensi dell'articolo 12, comma 2.
6. La pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica recepisce i seguenti **indirizzi**:
  - a) salvaguardare e valorizzare i caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei paesaggi dell'acqua al fine di contrastare la tendenza alla loro frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;
  - b) limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;
  - c) conservare e incrementare gli elementi di naturalità delle componenti idrologiche riducendo i processi di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi fluviali, promuovendo l'inclusione degli stessi nella rete ecologica regionale e locale quali elementi di connessione;
  - d) garantire l'accessibilità e la fruibilità del reticolo idrografico dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua anche attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e degli ecosistemi ripariali;
  - e) salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale;
  - f) tutelare e valorizzare le rogge ed i canali artificiali di impianto storico, gli edifici ed i manufatti di interesse storico culturale connessi al paesaggio fluviale considerando sia i beni già individuati nel Quadro conoscitivo che nella rete regionale dei beni culturali che gli ulteriori beni e valori riconosciuti con la pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica;
  - g) ridurre la pressione insediativa sugli ecosistemi fluviali attraverso piani attuativi o di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, individuati con la pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica;
7. Gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione recepiscono le seguenti **direttive**:
  - a) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera a), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono, anche nel rispetto delle previsioni e dei vincoli imposti dai Piani di assetto idrogeologico:
    - i. la salvaguardia della funzionalità ecologica e idraulica e della morfologia fluviale naturale (rami intrecciati, terrazzi fluviali, meandri, alvei pensili, isole vegetate) attraverso il mantenimento o ripristino di condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica prevedendo interventi di riqualificazione fluviale e di superamento delle barriere che interrompono il continuum fluviale;

- ii. la riqualificazione e incremento delle formazioni arboree igrofile e golenali con gestione della vegetazione fluviale che concili elementi di conservazione della biodiversità (qualità, maturità, complessità strutturale, continuità longitudinale e trasversale) con i requisiti di funzionalità fluviale, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona;
  - iii. l'individuazione degli insediamenti storici originari riconducibili ai morfotipi di cui all'articolo 17, fondati su corsi d'acqua e la definizione di norme volte alla salvaguardia, valorizzazione e recupero degli elementi percepibili ed espressivi delle relazioni fra il corso d'acqua e le attività antropiche;
  - iv. l'individuazione degli edifici di rilevanza storico-culturale (es: mulini, idrovore, etc.), dei manufatti (es: lavatoi) nonché degli elementi architettonici, dei materiali (es: rivestimenti lapidei tradizionali, acciottolati) e delle eventuali attrezzature tecnologiche (es: macchine idrauliche, bilance da pesca) che li caratterizzano; per questi edifici sono ammessi unicamente interventi di recupero edilizio, mentre per gli altri manufatti, elementi e materiali interventi di conservazione e valorizzazione, fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica degli edifici e dei manufatti stessi;
  - v. l'individuazione di punti panoramici, alti morfologici, terrazzi fluviali che permettono la percezione di ampie parti dei paesaggi fluviali e la definizione di norme volte alla loro salvaguardia, valorizzazione e riduzione degli elementi detrattori;
  - vi. a delimitazione delle seguenti aree all'interno delle quali gli interventi specificati al successivo comma 8, lettera d), sono soggetti all'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), in relazione al grado di compromissione dei luoghi e a condizione che lo strumento urbanistico definisca norme dettagliate per la conformazione degli interventi, con attenzione alle visuali da e verso il corso d'acqua tutelato, alla copertura vegetale o a eventuali interventi di mitigazione:
    - 1. aree a rischio idrogeologico, ai sensi del regio decreto 3267/1923 e della Sezione II della legge regionale 23 aprile 2007, n. 9 (Norme in materia di risorse forestali);
    - 2. aree urbanizzate come individuate nella "Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale" e24, ad eccezione di una fascia di profondità di 50 metri dalla sponda o dall'argine, le parti del territorio già trasformate e destinate a:
      - i. insediamenti industriali ed artigianali;
      - ii. insediamenti di attrezzature commerciali;
      - iii. servizi e attrezzature collettive;
  - vii. il recepimento e la delimitazione delle aree gravemente compromesse e degradate e fra queste quelle gravemente compromesse e degradate ai sensi degli articoli 33 e 34;
- b) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera b), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono, tenuto conto delle informazioni contenute nel Quadro conoscitivo, interventi di riqualificazione e rinaturazione volti a:
- i. individuare le zone di criticità paesaggistiche ed ecosistemiche ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione e artificializzazione delle sponde nonché alterazione delle componenti vegetazionali del paesaggio fluviale, anche in relazione al ripristino della connettività ecologica e alla salvaguardia delle zone tampone a tutela delle aree protette secondo gli indirizzi e le direttive formulati per gli ecotipi della rete ecologica nelle schede d'ambito di paesaggio; la rete ecologica locale è individuata con l'applicazione delle metodologie di cui al "Vademecum Rete Ecologica Locale";
  - ii. riconoscere le aree caratterizzate dalla presenza di valori ecosistemici e paesaggistici, di testimonianza storico-culturale, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale;
  - iii. potenziare la connessione e la connettività ecologica dalla sorgente alla foce del corso d'acqua, con particolare attenzione alla riqualificazione della vegetazione ripariale, alla rete idrografica minore intercettata entro le fasce di tutela, incluso il reticolo scolante delle bonifiche;
- c) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera c), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione:
- i. individuano le componenti idrogeologiche per le quali è possibile ripristinare le funzioni di connettività ecologica a scala regionale e locale, secondo le indicazioni della rete ecologica regionale e includendole nella rete ecologica locale; la rete ecologica locale è individuata con l'applicazione delle metodologie di cui al "Vademecum Rete Ecologica Locale";
- d) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera d), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione individuano le componenti della mobilità lenta di livello locale quali modalità di accesso e fruizione pubblica del paesaggio fluviale come di seguito:

- i. utilizzare, laddove possibile, le strade bianche, vicinali e interpoderali, e la sentieristica già esistente;
  - ii. i nuovi percorsi di mobilità lenta in aree sensibili ambientali sono improntati a criteri di riduzione di impatto degli stessi;
  - iii. gli attraversamenti dei corsi d'acqua sono preferibilmente localizzati sui o in corrispondenza dei ponti esistenti, ove vanno ricavati possibilmente percorsi ciclopedonali riservati;
  - iv. la realizzazione di ogni infrastruttura della mobilità lenta è improntata a criteri di essenzialità e di integrazione nel contesto, privilegiando elementi di basso impatto paesaggistico, realizzati in materiali coerenti con i siti attraversati;
  - v. gli interventi di manutenzione dei tracciati esistenti e di realizzazione di nuovi percorsi sono realizzati avendo riguardo alla cura della vegetazione ripariale e al mantenimento e ripristino dei varchi visuali verso il corso d'acqua;
- e) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera e), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione:
- i. individuano le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale di pregio, quali ad esempio le boscaglie a galleria di pioppo italiano, le ontanete a *Alnus glutinosa* e cespuglieti e boscaglie di *Salix* spp. e definiscono norme volte alla loro salvaguardia, valorizzazione e riduzione degli elementi detrattori;
  - ii. individuano gli elementi vegetazionali semi-naturali o di origine antropica e le loro formazioni, quali ad esempio filari di salici capitozzati, ontani o di altre specie igrofile, e definiscono norme volte alla loro salvaguardia, valorizzazione e potenziamento;
  - iii. individuano gli elementi naturali di tipo idrogeomorfologico, che connotano il paesaggio fluviale, quali ad esempio forre, salti d'acqua, gole, rapide, cascate, meandri, meandri abbandonati, sorgenti, risorgive e fontanili e definiscono norme volte alla loro salvaguardia, valorizzazione e riduzione degli elementi detrattori;
  - iv. individuano le aree del paesaggio fluviale degradate dalla presenza di vegetazione alloctona, quali ad esempio la *amorpha fruticosa* e la *reynoutria japonica*, e definiscono norme regolamentari per il loro contenimento ed eradicazione;
- f) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera f), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione:
- i. individuano le rogge e i canali artificiali di impianto storico;
  - ii. individuano gli edifici di rilevanza storico-culturale connessi al paesaggio fluviale (quali ad esempio mulini, battiferri ed opifici idraulici in genere, idrovore, opere di derivazione e di regimazione, salti di fondo), i manufatti (quali ad esempio lavatoi, ponticelli, manufatti per l'utilizzo dell'acqua a scopo ornamentale, bilance da pesca) nonché definiscono abachi degli elementi architettonici, dei materiali (quali ad esempio rivestimenti lapidei tradizionali, acciottolati, calcestruzzo originario con poco legante e granulometria grossa) e delle attrezzature tecnologiche (es: macchine idrauliche) che li caratterizzano; definiscono norme per il recupero edilizio degli edifici e dei manufatti e per la conservazione, valorizzazione e riproposizione degli elementi architettonici e dei materiali;
  - iii. prevedono, in caso di nuova edificazione lungo le sponde del corso d'acqua, la limitazione delle altezze in coerenza con quelle degli edifici di tipologia tradizionale esistenti;
- g) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 6, lettera g), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione:
- i. sono improntati all'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo già con la "Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006";
  - ii. recepiscono, specificano e delimitano le aree compromesse o degradate, e fra queste quelle gravemente compromesse e degradate ai sensi dell'articolo 143, comma 4, lett. b) del Codice e propongono interventi volti al recupero ed alla riqualificazione, promuovendo l'utilizzo di metodi e tecniche orientati alla tutela del paesaggio e alla sostenibilità ambientale, con le modalità di cui agli articoli 33 e 34. Contestualmente individuano ove possibile aree esterne alle zone sottoposte a tutela, dove delocalizzare, arretrare, accorpate o densificare i volumi ricadenti in dette zone in quanto incompatibili con le caratteristiche paesaggistiche delle stesse e i relativi obiettivi di tutela paesaggistica;
  - iii. individuano gli insediamenti produttivi dismessi diversi rispetto a quelli indicati al punto ii) e definiscono norme per il loro recupero o riconversione ad altri usi, salvaguardando il rapporto con il corso d'acqua;
8. I progetti degli interventi si conformano alle seguenti **prescrizioni d'uso**:
- a) Non sono ammissibili:
- 1) interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che alterino la morfologia fluviale (ad es: rami intrecciati, terrazzi fluviali, meandri, alvei pensili, isole vegetate) fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2 del presente comma 8;
  - 2) interventi e opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione di habitat Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuati negli



- strumenti previsti dall'articolo 42, comma 6, ad esclusione degli interventi di cui al presente comma 8, lettera b), punto 2), e lettera c), punto 7, effettuati al di sotto del livello idrico trentennale (Qc30) da amministrazione pubbliche preposte alla tutela dell'incolumità pubblica e della manutenzione idraulica degli alvei;
- 3) interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario di ampi alvei fluviali, quali ad es. i fiumi Tagliamento, Fella e Isonzo fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2), e alla lettera c), punto 7) del presente comma 8;
  - 4) interventi che occludano le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati e dai belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in sede di adeguamento o recepimento al PPR, o che occludano la vista dal corso d'acqua dei beni culturali individuati nel Quadro Conoscitivo e che si collocano all'interno delle fasce di rispetto;
  - 5) l'insediamento di nuovi impianti per il trattamento dei materiali provenienti da attività estrattiva, fatta eccezione per le aree di cava già individuate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PPR, compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi, nonché per l'esecuzione degli interventi di manutenzione degli alvei mediante estrazione e asportazione di materiale litoide;
  - 6) la realizzazione di nuove darsene negli ecotopi con funzione di core area della rete ecologica regionale, con eccezione per gli interventi previsti nei piani di conservazione e sviluppo delle riserve e nei piani di gestione dei siti di Natura 2000;
  - 7) l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade panoramiche;
  - 8) la realizzazione di tipologie di recinzioni in alveo che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile in alveo; sono ammissibili, per le attività agricole esistenti, le tipologie di recinzioni eseguite in legno e prive di elementi fondazionali o con elementi vegetazionali autoctoni;
  - 9) la trasformazione profonda dei suoli, movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno ad es. terrazzi fluviali, meandri, isole vegetate, fatti salvi gli interventi di manutenzione degli alvei mediante l'asporto del materiale litoide di cui all'articolo 21 della legge regionale 11/2015 e fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2), e alla lettera c), punto 7;
  - 10) sino all'emanazione dei provvedimenti regionali attuativi delle Linee guida di cui al decreto ministeriale 10.09.2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adeguati e conformati al PPR, la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia nelle "aree non idonee" di seguito elencate:
    - i) siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco
    - ii) rete natura 2000
    - iii) geositi;
    - iv) interventi non ammessi dal Piano tutela acque;
  - 11) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra, ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
  - 12) l'intubazione dei corsi d'acqua sotto fatta eccezione per tratti strettamente necessari per la realizzazione di attraversamenti o l'adeguamento di intersezioni stradali; sono fatti salvi i tratti già intubati con autorizzazione alla data di entrata in vigore del PPR;
  - 13) la realizzazione di nuove discariche di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui all'articolo 4 del D. Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 (Attuazione della Direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti), successivamente all'adozione del PPR;
- b) Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità elencati alla precedente lettera a), i seguenti interventi che devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:
- 1) interventi urbanistici edilizi che:
    - a) garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili; l'inserimento nel contesto paesaggistico è valutato secondo i principi di coerenza paesaggistica; nel territorio urbanizzato, l'inserimento nel contesto paesaggistico può avvenire anche creando un nuovo paesaggio che è valutato sulla base dei criteri di qualità paesaggistica di cui all'articolo 20, commi 10 e 11;
    - b) non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;

- c) incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- d) non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;
- 2) le sistemazioni idrauliche e opere di difesa che tengano conto degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi e garantiscano attraverso la qualità progettuale il minor impatto visivo possibile, nonché le sistemazioni e le opere che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica;
  - 3) la realizzazione, nelle aree diverse rispetto a quelle di cui al comma 7, lettera b), punto ii), di nuove attività estrattive in conformità alle disposizioni della legge regionale 12/2016 o, se approvato, al Piano regionale delle attività estrattive, compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;
  - 4) la realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi.
  - 5) le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area fluviale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile, fatta eccezione per le opere pubbliche o di interesse pubblico che prevedono adeguate misure compensative o mitigative;
  - 6) la realizzazione di nuovi tracciati viari lungo il corso d'acqua della viabilità primaria individuata nella cartografia delle infrastrutture e della mobilità lenta; al fine di garantire la sicurezza delle ciclovie della Rete delle ciclovie di interesse regionale (ReCIR), sono ammesse pavimentazioni flessibili correttamente inserite nel contesto;
  - 7) l'adeguamento dei ponti, muri di contenimento e altri manufatti di pertinenza stradale, realizzati in pietra o espressione delle tecniche costruttive del passato, attraverso un approccio di conservazione dei medesimi manufatti e materiali;
  - 8) l'individuazione di specifiche aree per lo svolgimento di attività sportive particolari quali motocross e ciclocross, scelte fra quelle compromesse e degradate per cause antropiche, assicurando il rispetto e, laddove possibile, il ripristino della vegetazione riparia, con esclusione delle aree core della rete ecologica;
- c) Sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e nel D.P.R. 31/2017:
- 1) realizzazione di percorsi per la mobilità lenta su viabilità esistente, e manutenzione di strade locali e vicinali a fondo naturale, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
  - 2) rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;
  - 3) ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
  - 4) ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
  - 5) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero ovvero funzionali allo svolgimento di attività didattiche, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
  - 6) rimozione di opere di intubamento totale o parziale di un corso d'acqua;
  - 7) interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;
  - 8) per le cave a cielo aperto e di versante, esistenti alla data di adozione del PPR, per le quali sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica e siano in atto gli interventi di rinaturalizzazione anche per fasi, all'interno del perimetro minerario, in conformità ai provvedimenti di autorizzazione all'attività estrattiva, sono ammessi:
    - i. riposizionamenti di tramogge, nastri trasportatori, gruppi di frantumazione e vagliatura, impianti di lavaggio, centrali di compressione, tettoie, pensiline e vasche per lo stoccaggio di prodotti finiti e semilavorati prive di opere di fondazione;
    - ii. impianti per la raccolta e il trattamento delle acque, superficiali e di processo, purché totalmente interrati o superfici in pianta inferiori ai 100 metri quadri;
    - iii. realizzazione di piazzali e percorsi carrabili con finitura non asfaltata, all'interno dell'area di cava, di superficie inferiore a 2.500 metri quadri, in zone già destinate a piazzale o a viabilità nel progetto approvato;
    - iv. riposizionamento di baraccature di servizio, con o senza opere di fondazione, già previste nel progetto autorizzato;

- v. nuove baraccature di servizio con superficie complessiva inferiore a 100 metri quadri;
  - vi. strutture di stoccaggio dei carburanti, lubrificanti, oli esausti e per il deposito temporaneo dei rifiuti speciali con superficie complessiva inferiore a 100 metri quadri, previa autorizzazione da parte dell'amministrazione competente;
  - vii. strutture per la sicurezza dei cantieri: in particolare, reti di contenimento e paramassi, guardrails, cancelli, recinzioni;
- d) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), del Codice, per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico adeguato al PPR:
- a. demolizioni di strutture in aree a rischio idrogeologico, ai sensi del Regio decreto legislativo 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordino e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e della Sezione II della legge regionale 23 aprile 2007, n. 9 (Norme in materia di risorse forestali),
  - b. interventi nelle aree urbanizzate come individuate nella "Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale", di rinaturalizzazione di suoli impermeabili e di riconversione di superfici cementate, asfaltate o comunque impermeabili in superfici permeabili;
  - c. negli insediamenti industriali ed artigianali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi) e con esclusione degli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, dell'edilizia rurale tradizionale e delle testimonianze dell'archeologia industriale, gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.15, B. 19, B.20, dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
  - d. negli insediamenti di attrezzature commerciali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi), gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.8, B.12, B.15 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
  - e. negli insediamenti di servizi e attrezzature collettive, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi) e con esclusione di quanto previsto all'articolo 10, comma 4, lettere f) e g) del Codice, gli interventi di cui ai punti B.12, B.15, B.21, B.23, B.25, B.26 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
  - f. interventi di potenziamento della rete della mobilità lenta su tratti già esistenti di strade locali, strade vicinali, sentieri, itinerari ciclopedonali, oppure attraverso l'utilizzo di infrastrutture esistenti dismesse (quali ex ferrovie, argini, alzaie e ripe di fiumi, tronchi stradali dismessi);
  - g. interventi previsti dai contratti di fiume di cui all'articolo 52, condivisi dal Ministero e dalla Regione;
- e) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera b), per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR che hanno individuato le aree gravemente compromesse e degradate di cui all'articolo 34, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi:
- a) rinaturalizzazione nelle aree già destinate ad insediamenti produttivi inutilizzati o sottoutilizzati;
  - b) ripristino del sistema di alberature, dei fossi e dei bordi lungo gli assi di grande viabilità storica alterati da insediamenti commerciali e produttivi."

Si fa presente che l'area oggetto di variante urbanistica risulta essere un'area agricola già antropizzata (soggetta ad arature costanti nel tempo). Non sono presenti pertanto aree naturali significative.

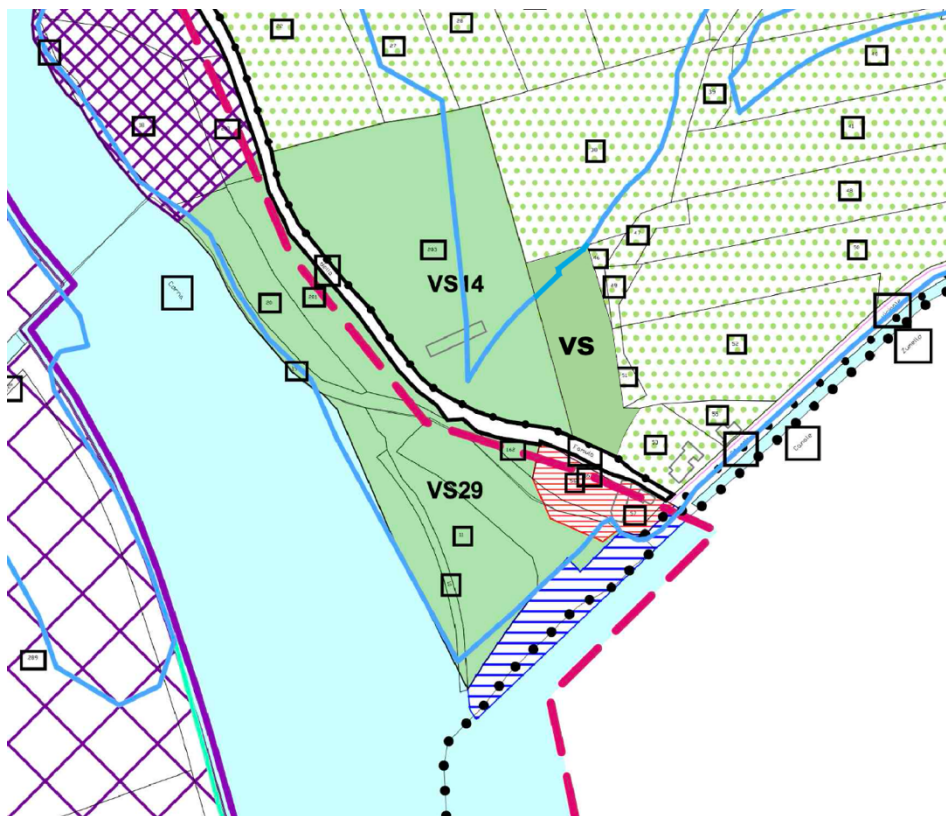
### 3.2 MODIFICHE AL PRGC ESISTENTE

A **livello strutturale**, fermo restando che la variante non contrasta con obiettivi e strategie (**vedi Relazione asseverata contenuta nel Documento Fascicolo asseverazioni**), si dovrà rivisitare la classificazione strutturale dell'area destinandola a **"standards di interesse collettivo di importanza superiore a quella di quartiere"**.

A **livello operativo** le modifiche introdotte hanno riguardato la zonizzazione rappresentata nella tavola "P2c – Zonizzazione centro in scala 1.5000" così come riportato nell'elaborato allegato **Estratti cartografici di variante al PRGC**.

Nelle tavole di zonizzazione in termini di superficie la **ZONA E5** - Foglio 17 - mappale 199 soggetta a PRGC viene modificata come di seguito riportato:

**ZONA VS – verde sportivo pubblico : mq 4427** - Foglio 17 - mappale 199 totale



Si specifica che quanto previsto dalla presente variante, non contrasta con quanto previsto dagli obiettivi e strategia previste al p.to 5 del Piano Struttura (Variante n.44), in quanto trattasi di un'opera pubblica a completamento di un servizio già esistente.

### **3.3 ASPETTI DI NATURA GEOLOGICA E DI NATURA IDRAULICA**

La variante proposta predispone la creazione di nuove aree a servizi pubblici o di pubblica utilità. In particolare si prevede il passaggio da Zona di tipo E5 a Zone di tipo VS.

Si segnala che l'intera area di intervento, al momento di redazione ed approvazione del DIP, ricadeva in zona a pericolosità idraulica bassa (P1) e rischio alluvionale basso (R1). Successivamente, la zona è stata inserita in parte in zona a pericolosità idraulica bassa (P2) e rischio idraulico moderato ((R1) e medio (R2) solo per una piccola porzione dell'intero lotto.

In Friuli Venezia Giulia le conseguenze delle trasformazioni del territorio che incidono sul regime idrologico e idraulico (principio di invarianza idraulica) sono disciplinate dal Decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n. 083/Pres. "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)".

Secondo il comma 3, lett. a) dell'art. 5 del Regolamento la trasformazione è considerata non significativa nei casi in cui la superficie di riferimento S risulti inferiore od uguale alla superficie di riferimento SMIN; in tali casi non è necessario un parere di compatibilità idraulica, ma solamente un'asseverazione di "non significatività" da parte del progettista.

In seguito alla definizione dettagliata del progetto nelle fasi definitiva ed esecutiva verranno prodotti il citato parere di compatibilità ovvero asseverazione di non significatività.