

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI FAGAGNA

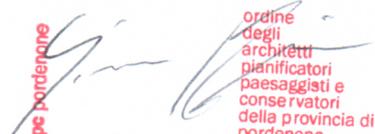
**VARIANTE N.6 AL PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA
DENOMINATO “FAGAGNA BORGO CENTRO” E
CONTESTUALE VARIANTE N. 53 AL VIGENTE PRGC**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ottobre 2023

STUDIO DOTT. SIMONE PASQUIN
A R C H I T E T T O
Vicolo dei Nigris, 1 – 33034 FAGAGNA (UD)
Tel. 338.5778845 - 0432.801093
e-mail: arch.pasquinsimone@libero.it
e-mail PEC: simone.pasquin@archiworldpec.it

ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
pordenone



pasquin simone
albo sezione A
numero 823
architetto



SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	2
2. OGGETTO E TIPOLOGIA DELLE VARIANTI	3
3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	4
4. PROPOSTA DI VARIANTE N.6 AL VIGENTE PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “FAGAGNA BORG CENTRO”	5
4.1. CONTENUTI GRAFICI	5
5. PROPOSTA DI VARIANTE N. 53 AL VIGENTE PRGC	6
5.1. CONTENUTI GRAFICI	6
5.2. MODIFICHE NORMATIVE	7
6. CONCLUSIONI.....	10

1. INTRODUZIONE

L'ultima variante generale al Piano Regolatore di Fagagna, identificata con il n. 52, è stata approvata con Deliberazione Consigliare n°73 del 28/12/2022, successivamente integrata con Deliberazione Consigliare n°14 del 29/03/2023.

La Variante n.52 è esecutiva dal giorno 20/07/2023, a seguito della pubblicazione sul BUR n°29 del 19/07/2023 del Decreto D.P.Reg. 116/Pres. del 06/07/2023 di conferma dell'esecutività della Variante n°52 al PRGC, con l'introduzione delle modifiche indicate nel Parere del Direttore del Servizio Pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Direzione centrale infrastrutture e territorio n. 11/23 del 21/06/2023.

Il PRPC di iniziativa pubblica denominato "Fagagna Borgo Centro", è stato approvato con Deliberazione Consigliare n°99 del 19.07.1988 e variato con: D.C.C. n. 182 del 14.12.1989; D.C.C. n. 129 del 30.11.1992; D.C.C. n. 62 del 26.11.1996; D.C.C. n.70 del 21.11.2001; D.C.C. n.48 del 23.11.2011. Le Varianti al PRPC hanno riguardato, in particolare:

Variante n. 1: soppressione dei Piani di recupero, assorbiti dal PRPC di iniziativa pubblica denominato "Fagagna Borgo Centro".

Variante n. 2: modifiche relative alle zone 2A e 2C (variazioni nella zona 2C, unità funzionale n. 6 e ampliamento della zona 2A, con regolamentazione della nuova unità funzionale n. 2).

Variante n. 3: modifiche alla zona 2A – unità funzionale n. 1.

Variante n.4: modifiche richieste da lavori di adeguamento della viabilità in via Umberto I, contestualmente all'approvazione della Variante n. 14 al PRGC.

Variante n.5: modifica alla delimitazione dell'ambito inserito nel Piano Attuativo del Borgo Centro, escludendo dalla zona 2E alcune aree libere marginali per ricavare un'area da destinare ad attrezzature e servizi a carattere collettivo, contestualmente all'approvazione della Variante n. 37 al PRGC.

2. OGGETTO E TIPOLOGIA DELLE VARIANTI

La proposta di variante n. 6 al vigente PRPC di iniziativa pubblica denominato "Fagagna Borgo Centro" trae origine dalla maturata esigenza di riorganizzare un ambito all'interno di Borgo Paludo, al fine di ricavarne un'area da destinare ad attrezzature e servizi a carattere comunale.

L'ambito in questione coincide con la particella catastale n. 110 del Foglio 16.

Tale previsione pone l'obbligo di intervenire sulla perimetrazione del piano attuativo in vigore, escludendo la suddetta area posta a margine del medesimo strumento urbanistico.

Le modifiche apportate al PRPC comportano anche un modesto aggiornamento dello strumento urbanistico principale PRG, per ridefinire la perimetrazione di PRPC vigente ed escludere l'area in esame, senza che tale variante comporti di fatto alcuna modifica azzonativa.

Dal punto di vista normativo, il presente lavoro trova la sua collocazione all'articolo 63 quater "Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR" e all'articolo 63 sexies "Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici" della Legge Regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Di seguito vengono descritte nel dettaglio le modifiche introdotte dalla variante:

- **Modifiche al PRPC “Fagagna Borgo Centro” vigente (variante n°6 al PRPC)**

Attualmente l'area oggetto di variante è ricompresa entro il perimetro di attuazione del PRPC “Fagagna Borgo Centro” e secondo la variante n°5 ricade in zona urbanistica E0 - Pertinenze agricole.

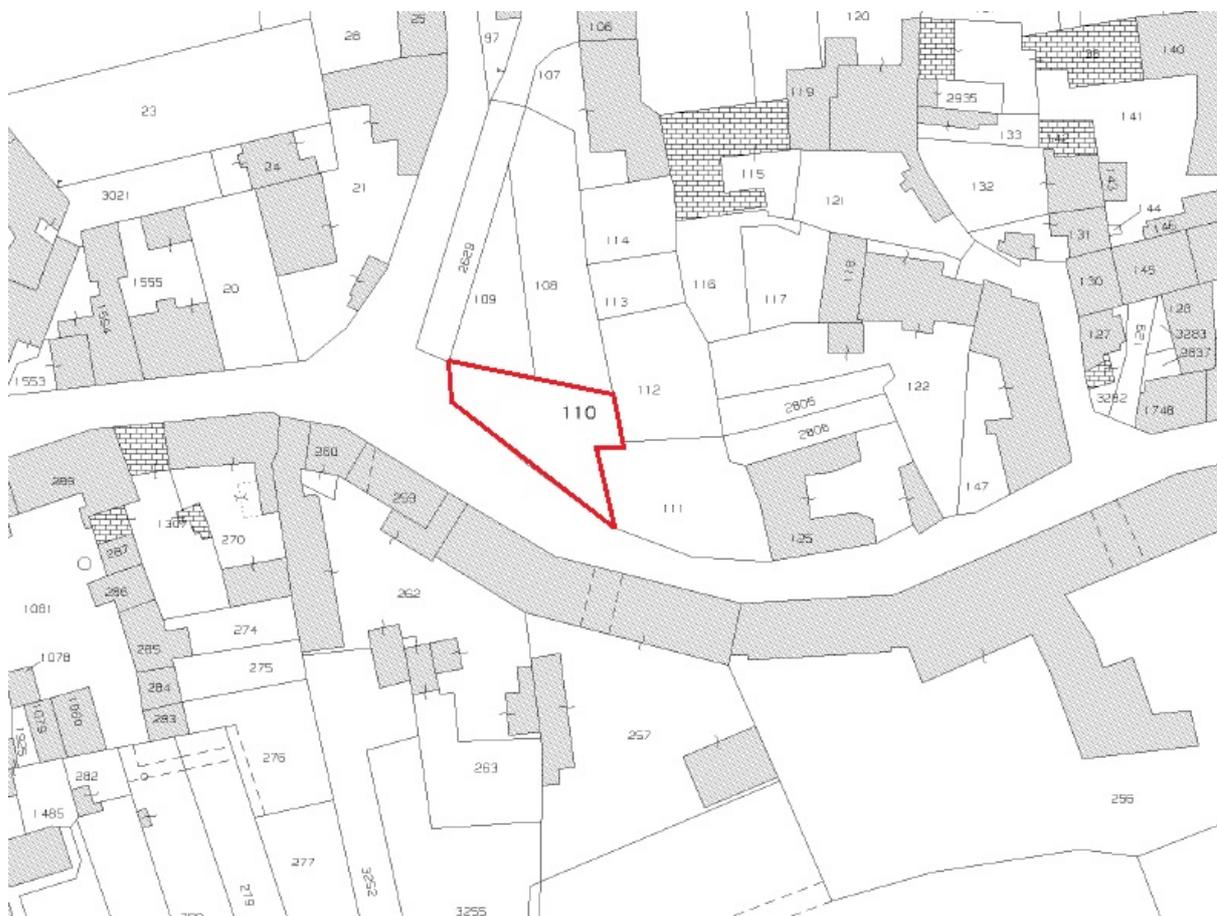
La variante n°6 al PRPC modifica la delimitazione dell'ambito inserito nel Piano attuativo del Borgo Centro, escludendo l'area libera destinata all'intervento di interesse pubblico.

- **Modifiche al PRGC vigente (Variante n°53 al PRGC)**

Come indicato nella tavola P2a “Zonizzazione Capoluogo” della variante 52 al PRGC, l'ambito oggetto di variante ricade in zona urbanistica Q – Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, categoria A1 - Parcheggi di relazione, pur essendo ricompreso all'interno della perimetrazione del vigente PRPC “Fagagna Borgo Centro”.

La variante n°53 si propone:

- di ridefinire la perimetrazione del vigente PRPC “Fagagna Borgo Centro”, escludendo l'area in esame;
- di modificare la classificazione dell'area Q – *Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico*, da categoria A1 - Parcheggi di relazione a categoria E4 - Verde di quartiere.

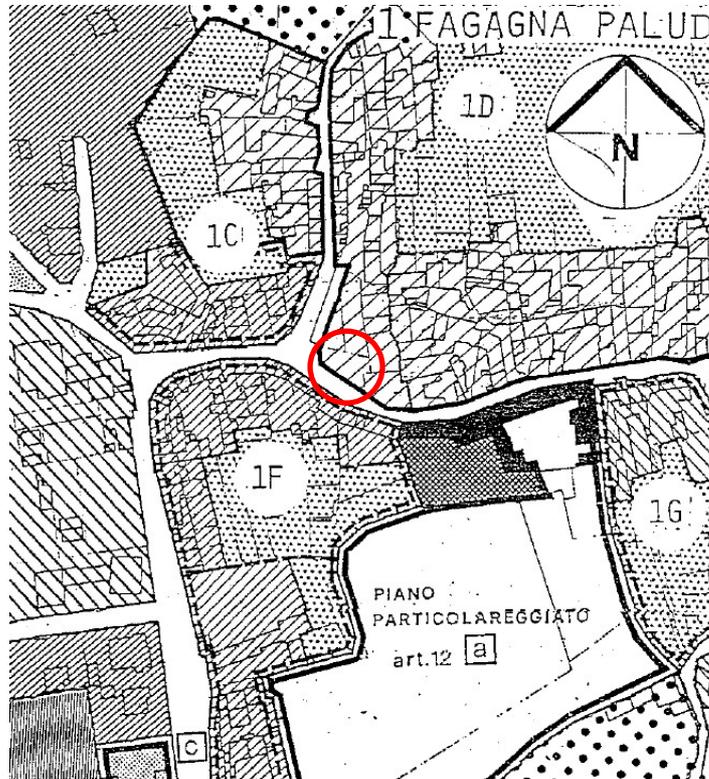


Area oggetto di variante – Foglio 16 particella 110

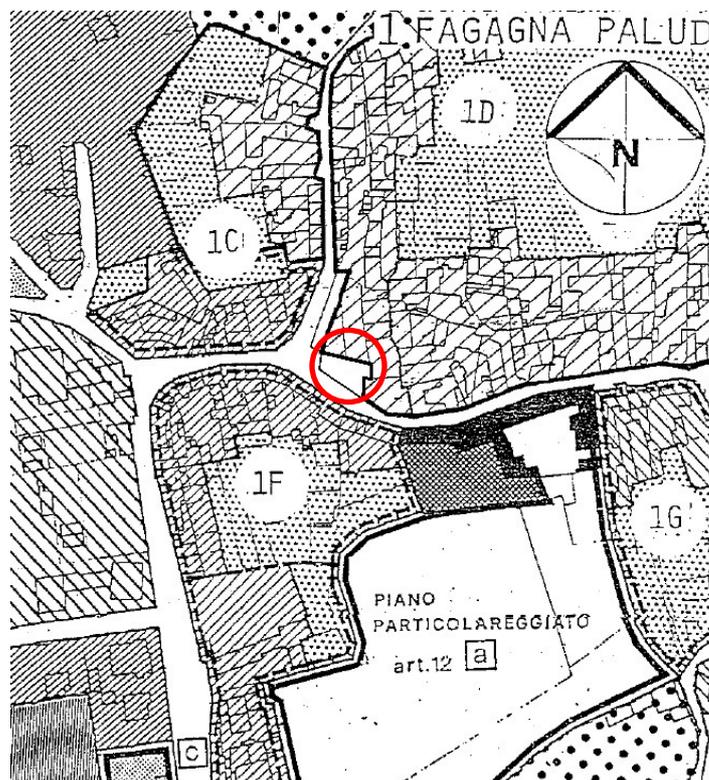
4. PROPOSTA DI VARIANTE N.6 AL VIGENTE PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "FAGAGNA BORGO CENTRO"

4.1. CONTENUTI GRAFICI

ESTRATTO QUADRO UNIONE AMBITI 1-Nord, ZONA 1E - STATO DI FATTO



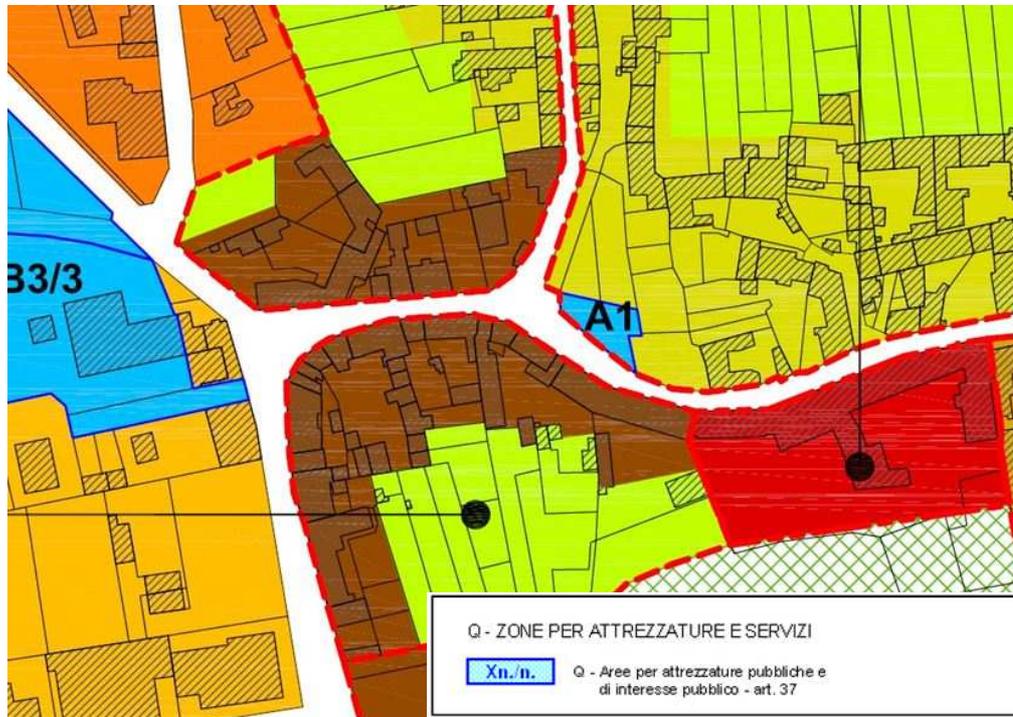
ESTRATTO QUADRO UNIONE AMBITI 1-Nord, ZONA 1E - STATO DI VARIANTE



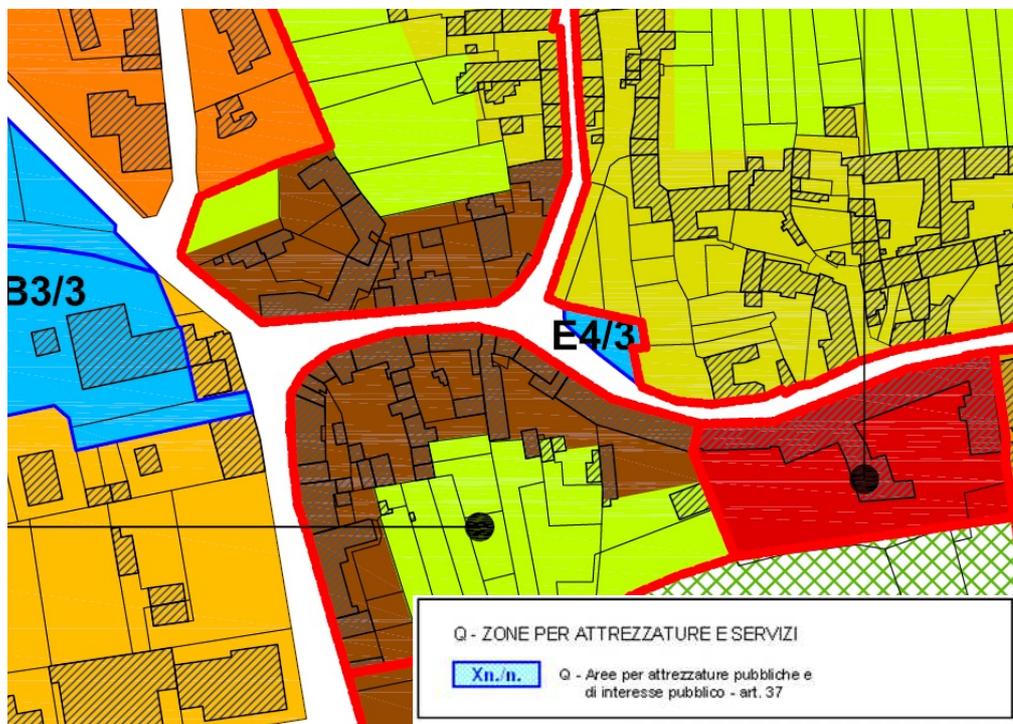
5. PROPOSTA DI VARIANTE N. 53 AL VIGENTE PRGC

5.1. CONTENUTI GRAFICI

ESTRATTO TAVOLA P2a "ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO" DEL PRGC - STATO DI FATTO



ESTRATTO TAVOLA P2a "ZONIZZAZIONE CAPOLUOGO" DEL PRGC - STATO DI VARIANTE



5.2. MODIFICHE NORMATIVE

ESTRATTO ART.36 ELABORATO B3 "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI" - STATO DI FATTO

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Zona Q) E VINCOLI

Art. 36- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Il presente articolo indica le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico così articolate:

A - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Le attrezzature vengono articolate nelle seguenti categorie:

- parcheggi stanziali
- parcheggi di relazione
- parcheggi di interscambio

...

E - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Per le attrezzature di cui al presente punto E dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

E3 - Nucleo elementare di verde

E3/1 – Nucleo elementare di verde del capoluogo

E3/2 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione Faro

E3/3 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione di Villaverde.

E3/4 – Nucleo elementare di verde di Ciconicco

E4 - Verde di quartiere

E4/1 – Verde di quartiere del capoluogo

E4/2 – Verde di quartiere di Madrisio

Per l'attrezzatura E4/2 i progetti di eventuale sistemazione dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art. 44 lettera a).

E5 - Parco urbano

E5/1 - Parco urbano "colle del Cardinale"

La zona del Colle del Castello di Fagagna è soggetta alla formazione di un PRPC, basato su un rilievo accurato dell'orografia e del verde esistente e diretto alla sistemazione degli accessi, anche con collegamenti esterni al limite dell'attrezzatura, alla previsione di spazi di parcheggio, alla sistemazione dei percorsi pedonali ed alla eventuale integrazione del verde esistente. Particolare cura verrà dedicata alla ricerca storica diretta a ricostruire l'impianto insediativo castellano antico, al fine di acquisire e sistemare le informazioni dirette alla massima valorizzazione degli elementi superstiti.

E6 - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

È destinata ad attrezzature sportive ed ai relativi insediamenti complementari con esclusione della residenza, eccezione fatta per le eventuali abitazioni degli addetti

Nella zona dovranno essere previsti parcheggi di dimensione adeguata alle attrezzature, comunque in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni due utenti calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste.

Gli eventuali corpi accessori (spogliatoi, tribune, servizi igienici e di ristoro) dovranno attenersi ad un minimo distacco dai confini di m.5,0.

E6/1 - Campo sportivo del capoluogo

E6/2 - Zona sportiva secondaria del capoluogo

E6/3 - Campo da tennis

E6/4 - Palestra scuole medie del capoluogo

E6/5 - Campo sportivo di Ciconicco
E6/6 - Verde polisportivo di Ciconicco
E6/7 - Campo di aeromodellismo, con l'ammissione di un volume di servizio della massima cubatura di mc.300.
E6/8 – Zona sportiva di Madrisio
Per le attrezzature E6/1, E6/2, E6/5, E6/8 i progetti di eventuale sistemazione delle stesse dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art.45 lettera a).

...

ESTRATTO ART.36 ELABORATO B3 “NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E SCHEDE PROGETTUALI” - STATO DI VARIANTE

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Zona Q) E VINCOLI

Art. 36- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Il presente articolo indica le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico così articolate:

A - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Le attrezzature vengono articolate nelle seguenti categorie:

- parcheggi stanziali
- parcheggi di relazione
- parcheggi di interscambio

...

E - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Per le attrezzature di cui al presente punto E dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

E3 - Nucleo elementare di verde

- E3/1 – Nucleo elementare di verde del capoluogo
- E3/2 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione Faro
- E3/3 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione di Villaverde.
- E3/4 – Nucleo elementare di verde di Ciconicco

E4 - Verde di quartiere

- E4/1 – Verde di quartiere del capoluogo
- E4/2 – Verde di quartiere di Madrisio

E4/3 – Verde di quartiere di Borgo Paludo

Per l'attrezzatura E4/2 i progetti di eventuale sistemazione dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art. 44 lettera a).

E5 - Parco urbano

E5/1 - Parco urbano “colle del Cardinale”

La zona del Colle del Castello di Fagagna è soggetta alla formazione di un PRPC, basato su un rilievo accurato dell'orografia e del verde esistente e diretto alla sistemazione degli accessi, anche con collegamenti esterni al limite dell'attrezzatura, alla previsione di spazi di parcheggio, alla sistemazione dei percorsi pedonali ed alla eventuale integrazione del verde esistente. Particolare cura verrà dedicata alla ricerca storica diretta a ricostruire l'impianto insediativo castellano antico, al fine di acquisire e sistemare le informazioni dirette alla massima valorizzazione degli elementi superstiti.

E6 - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

È destinata ad attrezzature sportive ed ai relativi insediamenti complementari con esclusione della residenza, eccezione fatta per le eventuali abitazioni degli addetti

Nella zona dovranno essere previsti parcheggi di dimensione adeguata alle attrezzature, comunque in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni due utenti calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste.

Gli eventuali corpi accessori (spogliatoi, tribune, servizi igienici e di ristoro) dovranno attenersi ad un minimo distacco dai confini di m.5,0.

E6/1 - Campo sportivo del capoluogo

E6/2 - Zona sportiva secondaria del capoluogo

E6/3 - Campo da tennis

E6/4 - Palestra scuole medie del capoluogo

E6/5 - Campo sportivo di Ciconicco

E6/6 - Verde polisportivo di Ciconicco

E6/7 - Campo di aeromodellismo, con l'ammissione di un volume di servizio della massima cubatura di mc.300.

E6/8 – Zona sportiva di Madrisio

Per le attrezzature E6/1, E6/2, E6/5, E6/8 i progetti di eventuale sistemazione delle stesse dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art.45 lettera a).

...

6. CONCLUSIONI

Si precisa che l'area interessata e contraddistinta catastalmente al Foglio 16 particella 110 non è sottoposta né alle disposizioni di cui alla parte seconda né alle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Ulteriori specifiche si evincono dalle asseverazioni allegate a dette varianti e ad esse relative.