

---

REGIONE FRIULI – VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI VENZA**

**VARIANTE P.R.G.C. n.34**

Relazione - Estratti grafici

FASCICOLO N 1

Tel./Fax: 0432 715488 e-mail:fabianabrugnoli @alice.it  
Dicembre 2023

1. Premessa .....	3
2. Documentazione .....	3
3. Procedura di approvazione .....	4
4. Contenuti della variante .....	4
4.1. Stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis .....	4
4.2. Stesura della normativa di attuazione .....	4
4.3. Recupero di edifici dismessi in zona agricola .....	5
4.4. Modifiche puntuali alla zonizzazione di piano .....	6
4.4.1. Assestamento di zone B .....	6
4.4.3. Assestamento di zone E .....	12
4.5. Estratti grafici .....	14
4.6. Le modifiche normative .....	21
5 I vincoli paesaggistici .....	30
6. Il dimensionamento .....	30
7. Il consumo di suolo .....	31
8. Coerenza con il Piano Struttura .....	31
9. Coerenza con la pianificazione sovraordinata .....	31
10. Allegati .....	32

---

## 1. Premessa

---

Il Comune di Venzone è dotato di P.R.G.C. (Variante n.21 approvato con D.C.C. n. 71 del 9 ottobre 2000, la cui esecutività è stata confermata con D.G.R. n. 1395 del 28-05-2004.

Successivamente sono state approvate varianti riguardanti parziali modifiche alla zonizzazione e normativa di piano.

---

## 2. Documentazione

---

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

### Elaborati scritti

- Fascicolo n.1 *Relazione* riportante i contenuti della variante e gli estratti della zonizzazione vigente e di progetto
- Fascicolo n.2 *Norme di Attuazione*
- Fascicolo n.3 *Verifica di assoggettabilità a Vas*

### Elaborati grafici

- Zonizzazione comunale	- area comunale (3 fogli)	scala 1: 5.000
- Zonizzazione urbana	- centro abitato: Carnia	scala 1: 2.000
- Zonizzazione urbana	- centro abitato: Portis	scala 1: 2.000
- Zonizzazione urbana	- centri abitati: Venzone, Pioverno	scala 1: 2000

Relativamente agli ulteriori adempimenti cui deve sottostare la variante sono parte integrante della stessa:

- asseverazione di cui al comma 2 dell'art.63 sexies della L.R.5/2007 s.m.i. ( *Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici* )
- asseverazione di cui all'art. 10 comma 4 L.R.27/88
- la *relazione per la valutazione di incidenza* di cui all'allegato G del DPR 8 settembre 1997 n.357 "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE"
- la *verifica di compatibilità idrogeologica* firma del dott. geol. Davide Serravalli
- lo *studio di invarianza idraulica* a firma del dott. geol. Davide Serravalli

Non viene prodotto l'elaborato di adeguamento al PPR in quanto non vi sono azioni di variante che interessano beni soggetti a vincolo paesaggistico.

La coerenza con finalità e obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale , prescritta dall'art.9 " *Coordinamento del PPR con strumenti di pianificazione , di programmazione , di regolamentazione o di pianificazione di settore* "

comma 1 e 5 del D.n.0126/ Pres. è verificata nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità a VAS " facente parte integrante della presente variante .

### 3. Procedura di approvazione

---

La variante rientra tra quelle ammesse dall'art. 63 sexies ( Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici ) della L.R.5/2007 .

Il rispetto dei limiti di cui al comma 1 è asseverato con le modalità previste dal comma 2 dell'art.63 sexies della L.R.5/2007 s.m.i.

### 4. Contenuti della variante

---

Sono proposti i seguenti contenuti :

- stesura delle tavole di zonizzazione su programma Quantum Gis
- stesura della normativa di attuazione in schede
- attivazione dei contenuti del comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i.
- modifiche alla normativa di attuazione senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura
- modifiche non sostanziali della zonizzazione di piano

#### 4.1. Stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis

---

La stesura della zonizzazione su programma Quantum Gis è stata effettuata su base catastale aggiornata e ha comportato parziali modifiche di carattere non sostanziale alla zonizzazione dovute alla nuova base .

Sono stralciate le aree di pericolosità idraulica P.A.I. in quanto a far data dal 08.02.2023 sono entrate in vigore le norme del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA). I

La zonizzazione di piano è aggiornata con i contenuti delle varianti approvate come da documentazione fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### 4.2. Stesura della normativa di attuazione

---

La normativa di attuazione è stata ricompilata in schede .

### 4.3. Recupero di edifici dismessi in zona agricola

Con l'inserimento del comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i. è stata introdotta la possibilità, da verificare in sede di PRGC, di riutilizzare il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore della L.R. 13/2014 attraverso interventi che possano consentirne un diverso utilizzo anche con aumento delle unità immobiliari e nel rispetto dei parametri di zona.

Con l'attivazione di questa possibilità l'Amministrazione Comunale intende favorire il riutilizzo di un patrimonio edilizio in coerenza con la finalità di ridurre il consumo di suolo.

L'azione di trasformazione viene limitata a 10 unità; questo limite corrisponde alla necessità di sperimentare una prima fase di applicazione della norma al fine di valutarne in una fase successiva l'efficacia e l'impatto prodotto.

Restano esclusi da questa azione gli edifici che ricadono in aree soggette a vincoli paesaggistici per le quali, in ragione della necessità di verifica di coerenza con il PPR, è necessaria la redazione di una variante che li localizzi puntualmente.

Al fine di rispettare le condizioni poste dal comma 3 bis dell'art. 36 della L.R.19/2009 s.m.i. e di evitare che vi possano essere trasformazioni improprie l'azione proposta è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni.

Gli edifici ammessi all'intervento di trasformazione:

- dovevano essere esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 18 luglio 2014 n. 13
- devono ricadere in zona agricola
- devono ricadere in aree che, a seguito del parere reso dal competente Servizio Geologico regionale in sede di verifica di compatibilità idrogeologica del PRGC e successive varianti non sono interessate da vincoli di inedificabilità e sono esterne alle zone di pericolosità PAI e PGRA
- devono ricadere in aree non interessate da vincolo paesaggistico<sup>1</sup>
- devono ricadere a distanza non inferiore a 300 m dai Siti Natura 2000 al fine di escludere eventuali effetti o interferenze funzionali sulle componenti delle Aree Tutelate

Gli interventi vengono così distinti e specificatamente normati:

- edifici con tipologia originaria conservata per i quali è prescritto l'intervento di restauro e risanamento conservativo
- edifici con altra tipologia per i quali è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Sono poste norme tipologiche distinte per interventi di restauro e interventi di ristrutturazione edilizia.

Le prime sono finalizzate alla conservazione delle tipologie; le seconde al ripristino di tipologie coerenti con il contesto.

Eventuali interventi di ampliamento sono ammessi nel rispetto dei parametri della zona nella quale ricade l'edificio.

Le prescrizioni poste per le aree esterne sono finalizzate alla conservazione delle aree prative con divieto di pavimentazioni che comportino impermeabilizzazione del suolo.

<sup>1</sup> la trasformazione di edifici ricadenti in vincolo paesaggistico richiede una puntuale individuazione che ne consenta la verifica di compatibilità paesaggistica

Le aree di parcheggio, dimensionate nella misura max di 1 posto macchina per unità abitativa , devono essere localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche , limitando sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante e utilizzando pavimentazioni drenanti ecologiche coerenti con il contesto .

Non sono ammessi interventi di realizzazione di nuova viabilità ed è prescritto il mantenimento e recupero della viabilità esistente nelle sue caratteristiche di tracciato, dimensionali e costruttive ; la viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità e al termine degli interventi è prescritto il ripristino della situazione preesistente.

#### 4.4. Modifiche puntuali alla zonizzazione di piano

---

##### 4.4.1. Assestamento di zone B

---

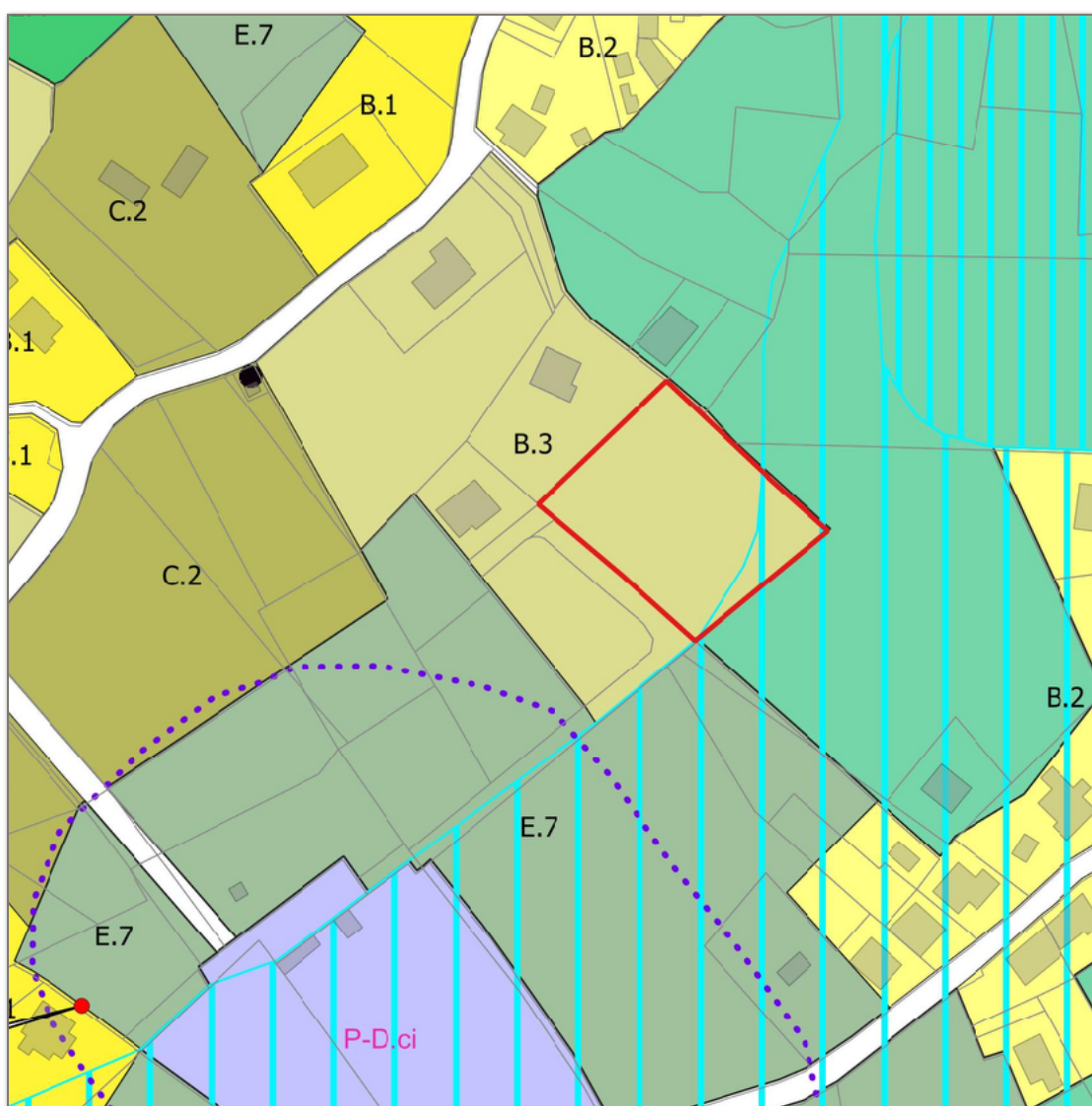
Le variazioni proposte riguardano parziali modifiche alla delimitazione delle zone B con la finalità di rispondere a richieste dei cittadini giudicate compatibili con una corretta azione di pianificazione.


### Variazione n. 1)

Viene proposta la riclassificazione di un'area sita nel capoluogo di superficie pari a mq. 2548 da zona B3 -estensiva a zona E9 -agricola degli orti con la finalità di accogliere l'istanza della proprietà che non intende dare attuazione alla previsione vigente .

L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona contigua.

### PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



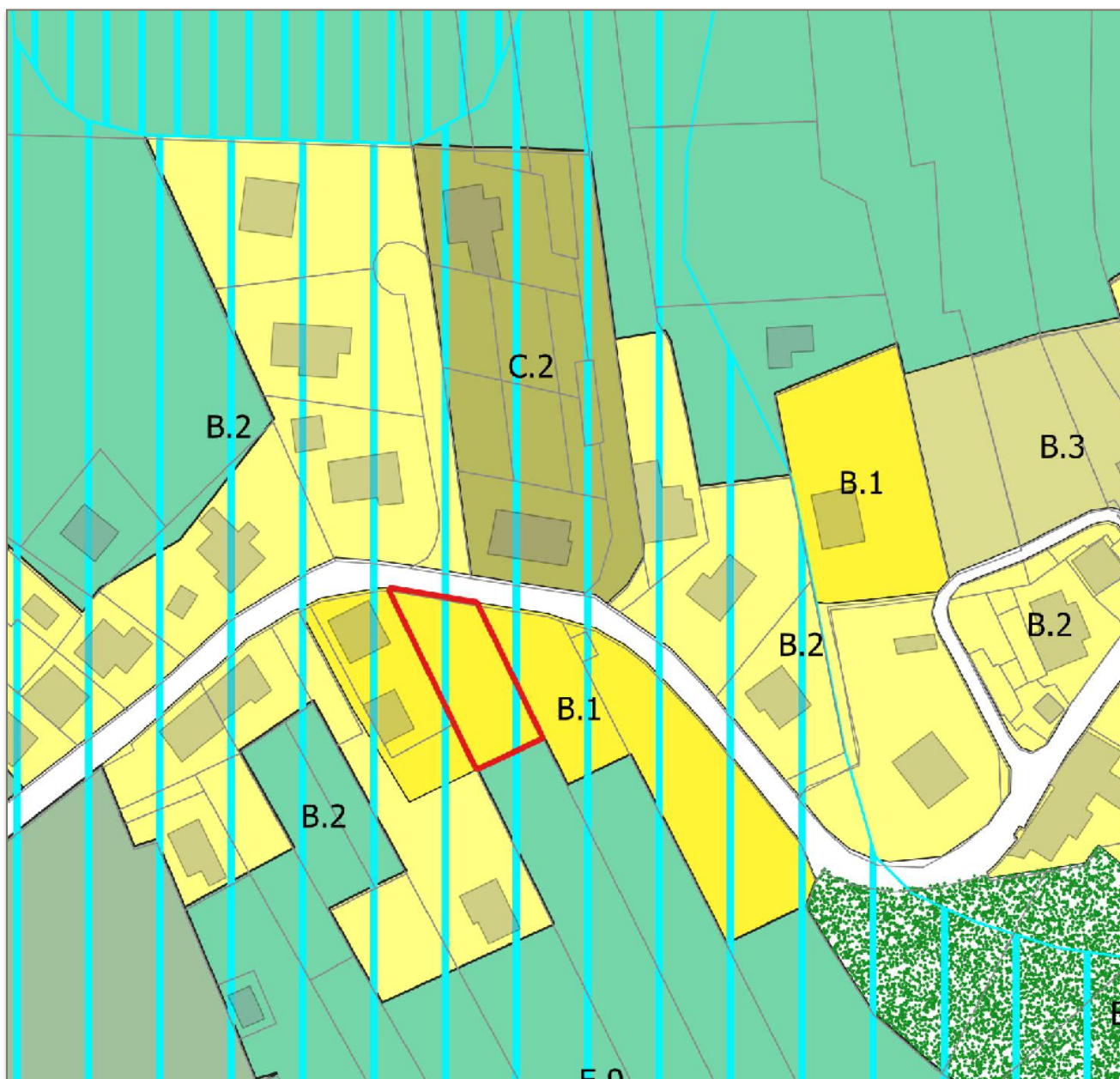
 da zona B3 -estensiva a zona E9 -agricola degli orti

### Variazione n.2

La variazione riguarda la riclassificazione di un'area sita nel nucleo di Borgo Rozza di superficie pari a mq. 656 da zona B1 di consolidamento e completamento a zona E9 agricola degli orti .

L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona contigua.

#### PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



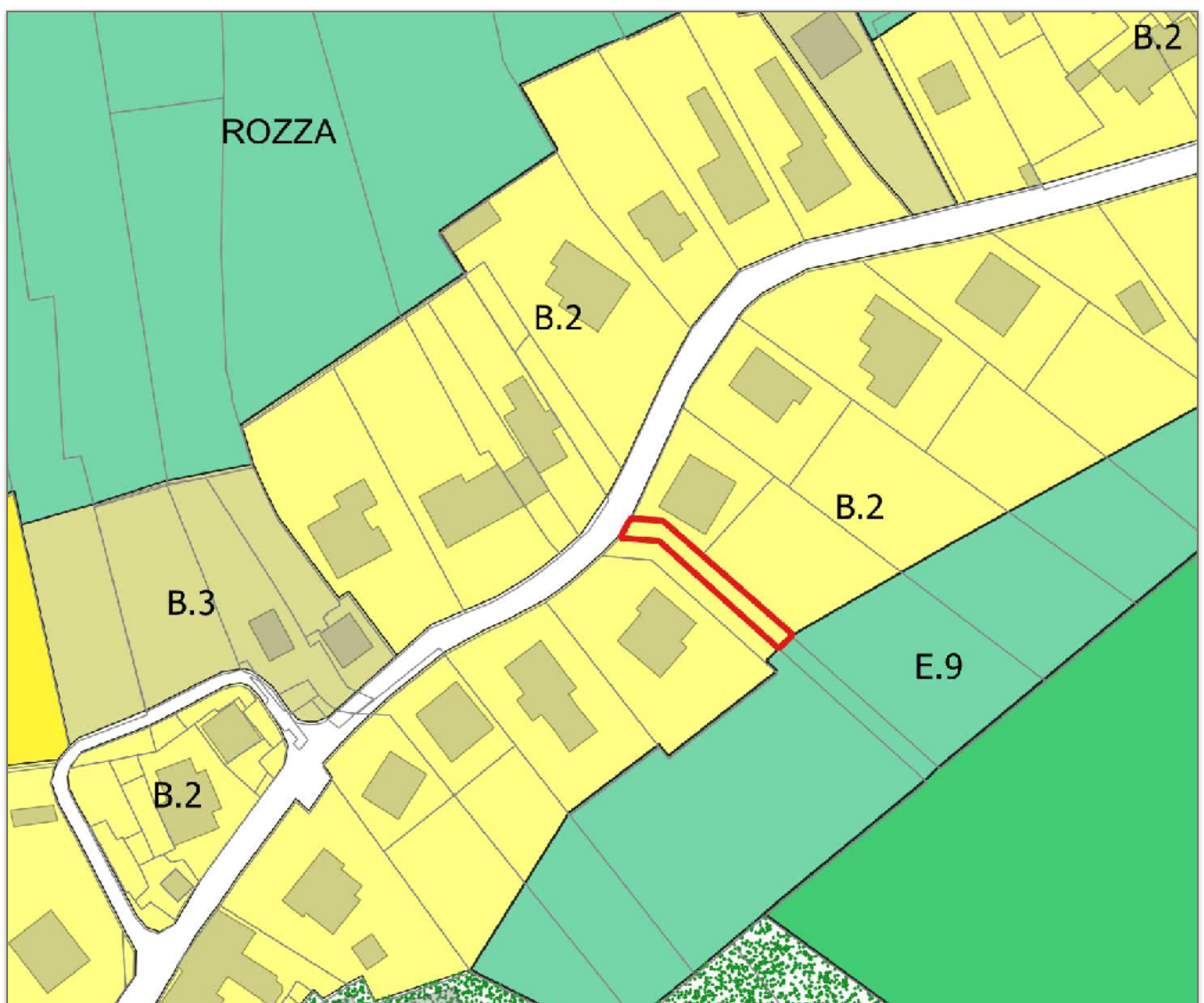
da zona B1 di consolidamento e completamento a zona E9 agricola degli orti



### Variazione n. 3

Viene proposta la riclassificazione di un'area di superficie pari a mq. 167 sita nel nucleo di Borgo Rozza da zona *B2 -nucleo minore* a zona *E9 - agricola degli orti* con la finalità di registrare una viabilità rurale esistente .  
L'area , non interessata da vincoli paesaggistici, viene riclassificata in coerenza con la classificazione della zona agricola a cui da accesso.

#### PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000



da zona *B2 -nucleo minore* a zona *E9 - agricola degli orti*

**Variazioni n. 4) e 4 bis )**

Viene proposta la riclassificazione di due aree site nel nucleo di Marsuris .

L'area individuata con la num. 4) di superficie pari a mq. 2186 viene riclassificata da *zona B4 -rurale* a *zona E4 -agricolo paesaggistiche*; l'area individuata con la num.4 bis ) di superficie pari mq.2030 viene riclassificata da *zona E4 -agricolo paesaggistiche* a *zona B4-rurale* .

L'area individuata con la num.4) viene riclassificata in quanto interessata da un vincolo PAI.

**PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000**



- da *zona B4 -rurale* a *zona E4 -agricolo paesaggistiche*
- da *zona E4 -agricolo paesaggistiche* a *zona B4-rurale*

**Variazione n. 5)**

Viene proposta la riclassificazione di un'area di superficie pari a mq.1470 da zona *E9-agricola degli orti* a zona *B1 - di consolidamento e completamento*

**PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000**

da zona *E9-agricola degli orti* a zona *B1 - di consolidamento e completamento*

#### 4.4.3. Assestamento di zone E

##### Variazione n. 6)

Viene proposta la riclassificazione di una zona sita nel nucleo di  da zona *E4 - agricolo paesaggistiche* a zona *E9 agricola degli orti* per una superficie pari a mq. 2365.

L'area non interessate da vincolo paesaggistico è prativa con piantumazioni arboree



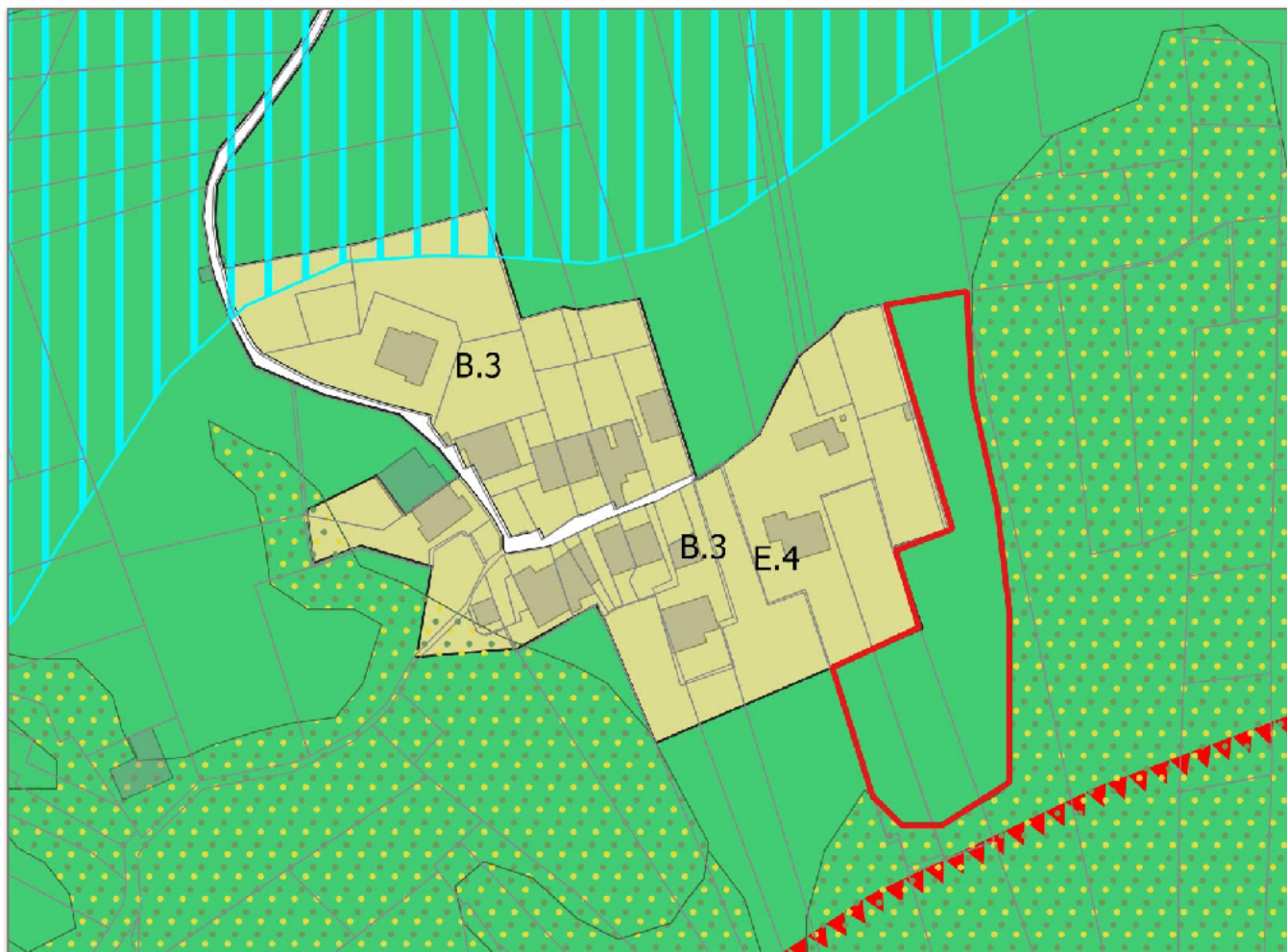
Localizzazione dell'area di variante su ortofoto



Area di variante

**Variazione n.6,**

**PRGC - Zonizzazione vigente - estratto scala 1/2000**



da zona E4 - agricolo paesaggistiche a zona E9 agricola degli orti

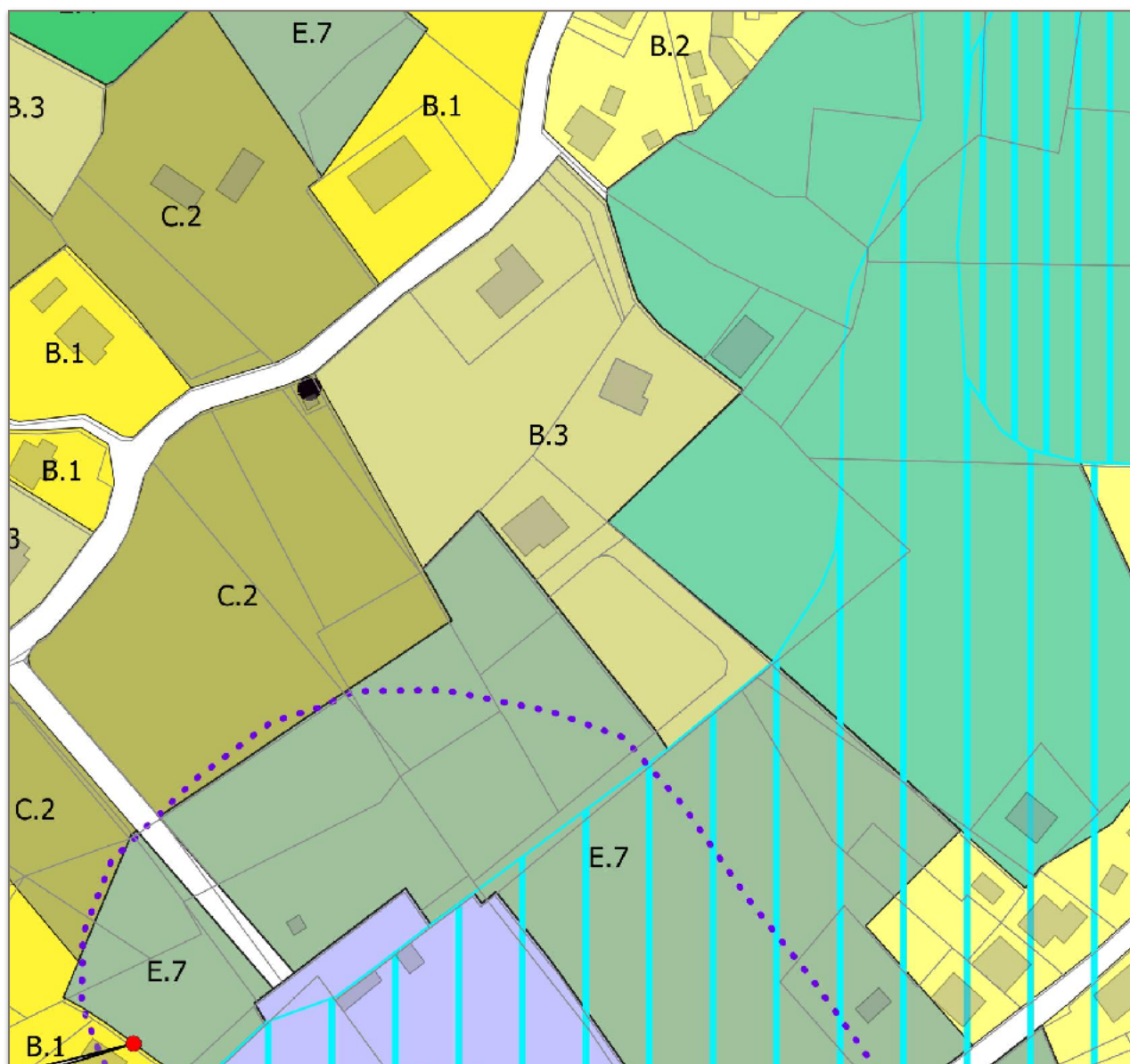
#### 4.5. Estratti grafici


---

Sono di seguito riportati gli estratti grafici della zonizzazione di progetto

### Variazione n.1

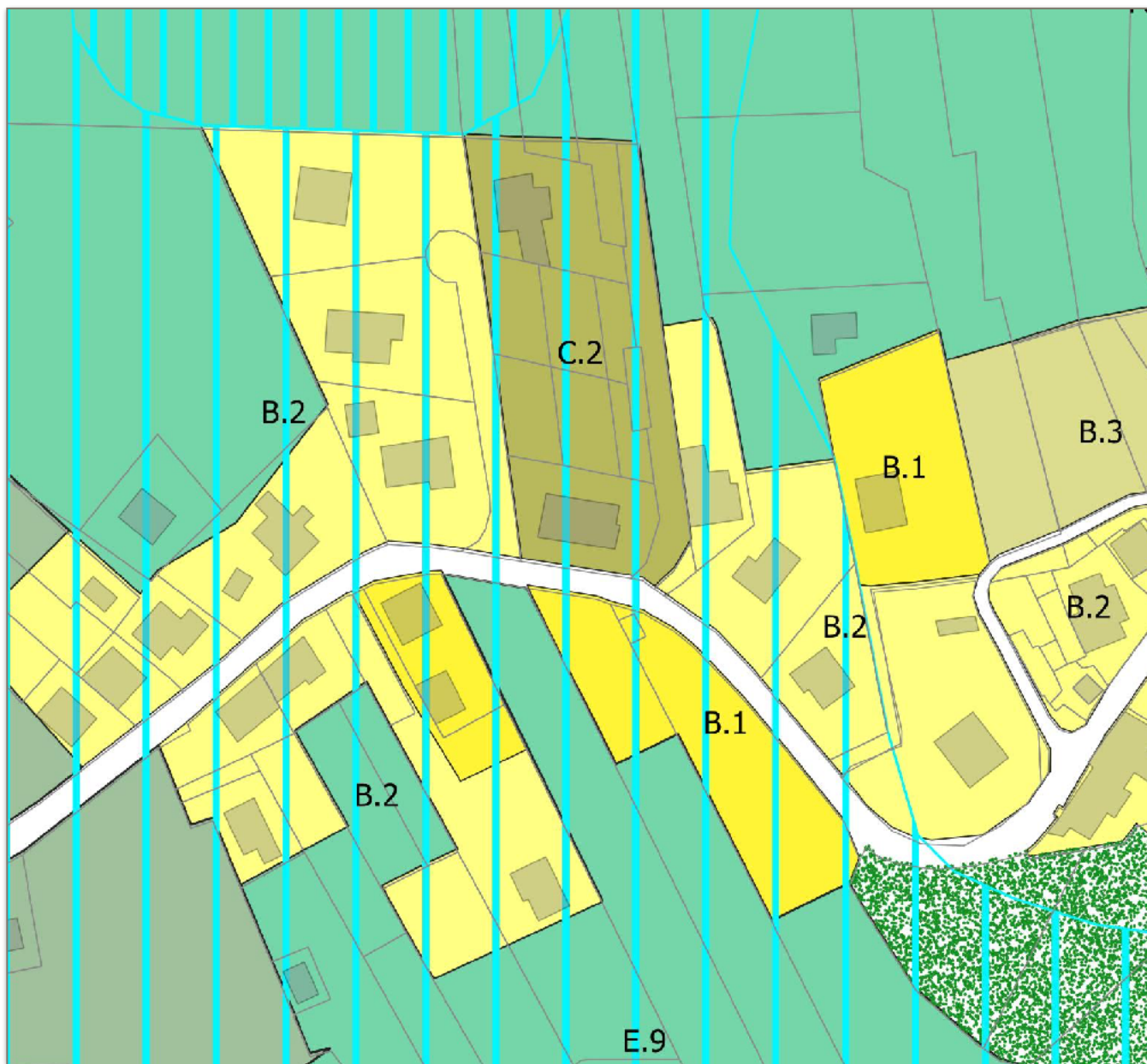
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000




 Zona E9 agricola degli orti

### Variazione n.2

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000

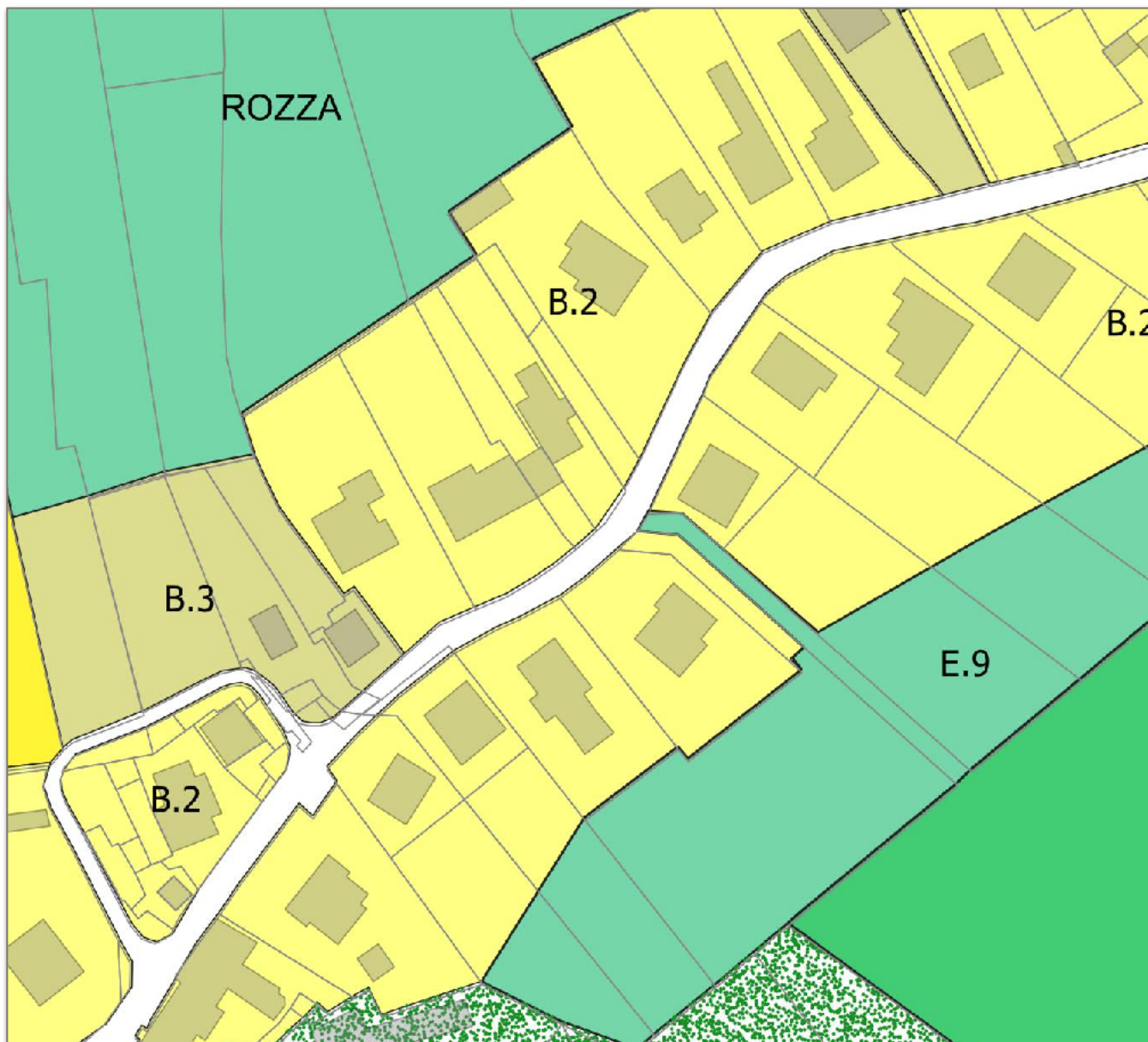



 Zona E9 agricola degli orti



### Variazione n.3

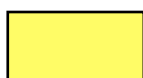
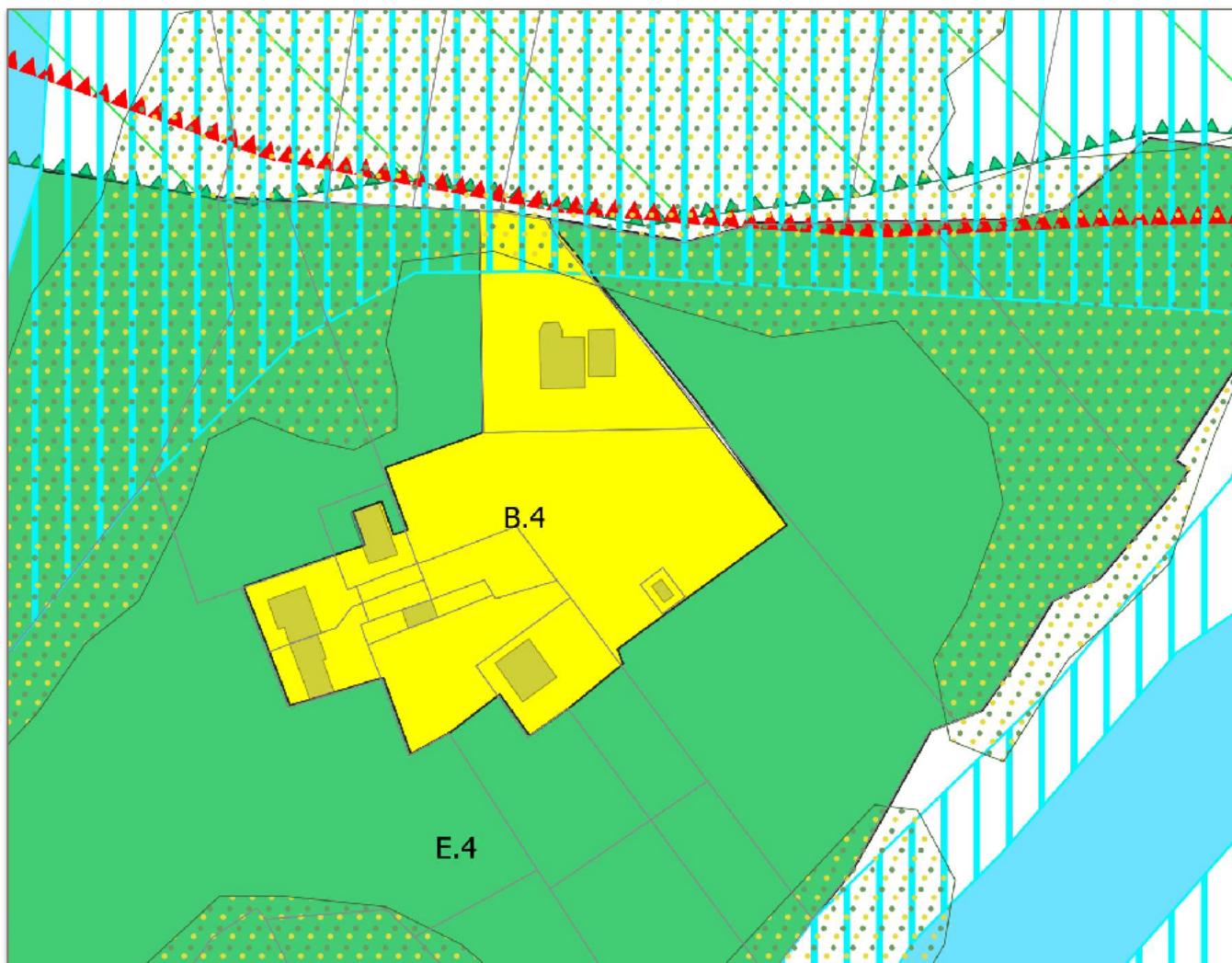
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



 Zona E9 agricola degli orti

### Variazioni n.4 e 4 bis

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



zona B4 -rurale



zona E4 -agricolo paesaggistiche

### Variazioni n. 5

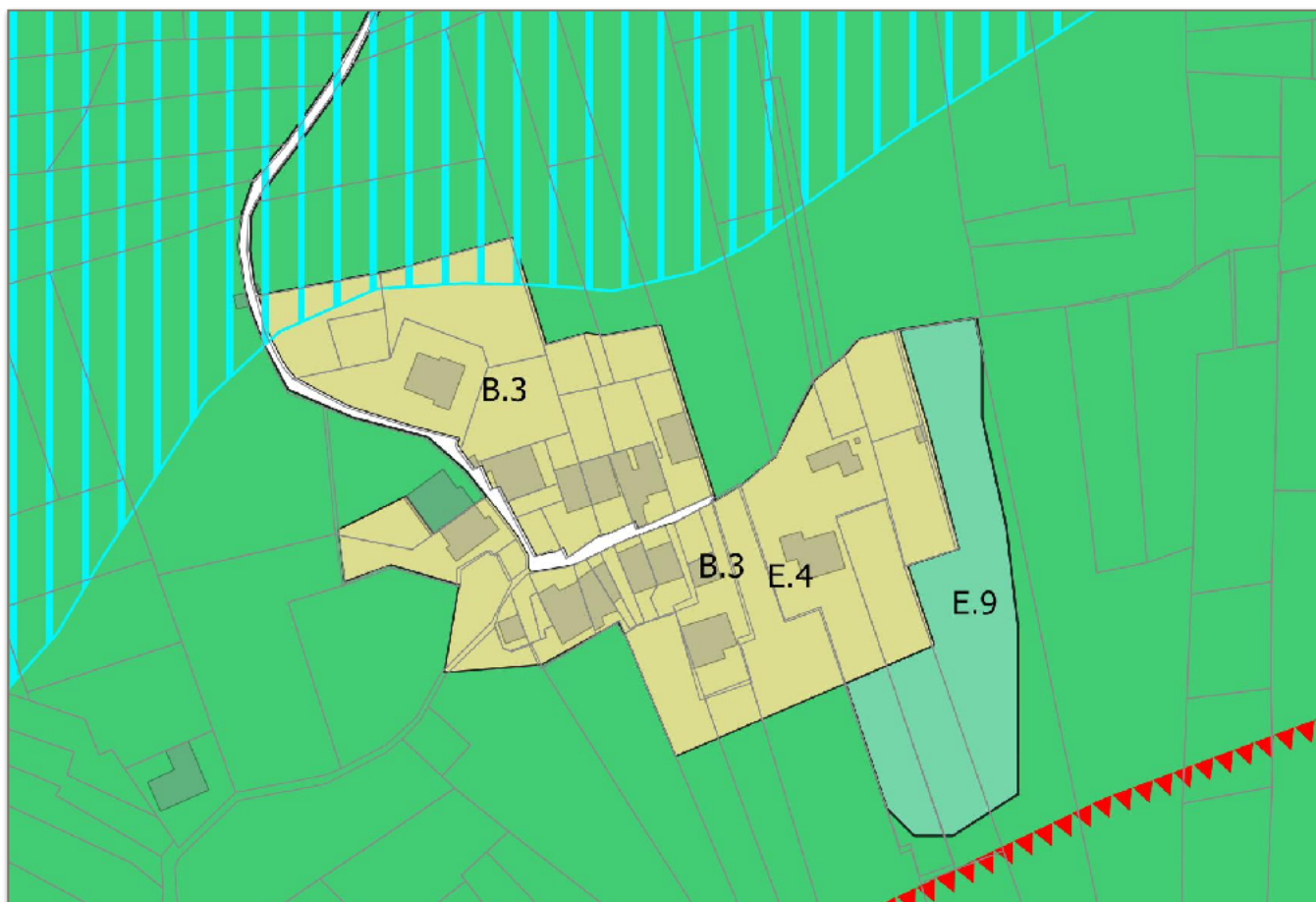
PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



 zona B1 di consolidamento e completamento

### Variazione n. 6

PRGC - Zonizzazione di progetto - estratto scala 1/2000



Zona E9 agricola degli orti

#### 4.6. Le modifiche normative

Il testo normativo è stato riorganizzato in schede con la finalità di renderne più agevole la comprensione .

Nella revisione del testo sono state apportate le seguenti modifiche :

- stralcio degli articoli il cui contenuto è di Regolamento Edilizio ( *art.4 prescrizioni per i Piani Attuativi , Utilizzazione degli indici art.5 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria art. 6.1.Prescrizioni per il rilascio delle concessioni* )
- aggiornamento di dizioni superate ( ad es. *concessione edilizia* in luogo di *permesso a costruire* ,etc.)
- definizione delle destinazioni d'uso in coerenza con le definizioni contenute nella L.R.19/2009 s.m.i.
- aggiornamento dei parametri relativi alla dotazione di aree di parcheggio alle disposizioni vigenti in materia

Modifiche più specifiche hanno riguardato i seguenti articoli :<sup>2</sup>

- Art. 22 - Zona D7 –deposito e lavorazione inerti : le destinazioni ammissibili sono state limitate alla sola attività di deposito e lavorazione inerti con conseguente stralcio dei contenuti relativi a destinazioni non compatibili con le caratteristiche della zona
- Art. 9 - Zona A4 – Nucleo di pregio ambientale -Portis . In considerazione del fatto che l'ambito è inedificabile per problemi geologici e l'attività presente è limitata al *polo di addestramento della SERM Academy, scuola internazionale di formazione per la gestione della risposta in emergenza sismica*.sono stralciate le previsioni di edificazione allo stato non attuabili
- Art. Prevenzione dai rischi naturali è sostituito dall'art.41 *Aree di pericolosità PAI -PGRA* di nuova formulazione che registra lo stato degli sturanti sovraordinati in materia di rischio geologico e idraulico.

A seguito del Parere n.45/2023 del Servizio Geologico Regionale e del Parere dd. 28/2023 del Servizio Difesa del Suolo Regionale l'art.10 *Zona B1 – di consolidamento e completamento* è integrato , dopo il parag. *Prescrizioni tipologiche* con il seguente paragrafo:

Prescrizioni geologiche e idrauliche	<i>il margine orientale dell'area individuata in Variante PRGC n.34 con la num.5) interessato da pericolosità geologica P4, come da immagini riportate alle pagine 11 e 12 della relazione geologica a firma del dott. geol. Davide Serravalli facente parte della variante, resta escluso da interventi di edificazione</i>
	<i>nell'attuazione degli interventi sull'area individuata con Variante PRG n.34 con la num.5) sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:</i>
	<i>Il numero, le dimensioni e la tipologia dei dispositivi di compensazione dovranno essere identificati per tutti i punti di trasformazione previsti, non soltanto basandosi su di un evento meteorico di precipitazione oraria ma calcolando anche l'incremento di portata derivante dalla modifica di uso del suolo nelle specifiche condizioni di criticità per l'area di riferimento</i>

<sup>2</sup> la numerazione degli articoli fa riferimento al testo normativo riformulato

	<i>a valle dei volumi di invaso vanno sempre associati gli eventuali manufatti di regolazione delle portate di scarico.</i>
	<i>nel caso di utilizzo di dispositivi idraulici, il coefficiente k di permeabilità del suolo e la soggiacenza minima della falda dovranno essere verificati puntualmente (ove risultasse non ancora eseguita la specifica prova) così come previsto al punto 12.1 dell'allegato 1 al regolamento D.P.G.R. 083/2018</i>
	<i>per tutti i dispositivi di compensazione e idraulici previsti dovranno essere indicati i tempi di svuotamento e i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto al punto 12 dell'allegato 1 al regolamento. D.P.G.R. 083/2018</i>

A seguito del Servizio Difesa del Suolo Regionale l'art.13 - Zona B4 -rurale è integrato , dopo il parag. *Prescrizioni* con il seguente paragrafo:

<i>Prescrizioni idrauliche</i>	<i>Nell'attuazione degli interventi sull'area individuata con Variante PRG n.34 con la num.4 bis ) sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:</i>
	<i>Il numero, le dimensioni e la tipologia dei dispositivi di compensazione dovranno essere identificati per tutti i punti di trasformazione previsti, non soltanto basandosi su di un evento meteorico di precipitazione oraria ma calcolando anche l'incremento di portata derivante dalla modifica di uso del suolo nelle specifiche condizioni di criticità per l'area di riferimento</i>
	<i>a valle dei volumi di invaso vanno sempre associati gli eventuali manufatti di regolazione delle portate di scarico.</i>
	<i>nel caso di utilizzo di dispositivi idraulici, il coefficiente k di permeabilità del suolo e la soggiacenza minima della falda dovranno essere verificati puntualmente (ove risultasse non ancora eseguita la specifica prova) così come previsto al punto 12.1 dell'allegato 1 al regolamento D.P.G.R. 083/2018</i>
	<i>per tutti i dispositivi di compensazione e idraulici previsti dovranno essere indicati i tempi di svuotamento e i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto al punto 12 dell'allegato 1 al regolamento. D.P.G.R. 083/2018</i>

Sono inoltre proposte le seguenti modifiche :

• All'art.26 "Zona E. 9 -degli orti " :

al paragr. *Destinazione* , primo comma , dopo le parole (*locali destinati alla conservazione e al deposito dei prodotti e degli attrezzi agricoli, locali destinati all'allevamento e al ricovero degli animali da cortile e del bestiame, ecc.*) sono aggiunte le parole *piccole strutture per il ricovero di animali da compagnia previo parere dell'Azienda sanitaria competente.*

E' proposto il seguente articolo di nuova formulazione :

**Art. 27 bis – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola**

Definizione	interventi di trasformazione degli edifici esistenti in zona agricola ammessi ai sensi dell'art.36 comma 3 bis L.R.19/2009 s.m.i.		
Destinazioni d'uso	residenziale		
Interventi	ammessa la riconversione di n.10 edifici alle seguenti condizioni : <ul style="list-style-type: none"> <li>• edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 13/2014 ricadenti in zona agricola</li> <li>• ricadenti in aree che , a seguito del parere reso dal competente Servizio Geologico regionale in sede di verifica di compatibilità idrogeologica del PRGC e successive varianti , non sono interessate da vincoli di inedificabilità né da specifiche prescrizioni e siano esterne alle zone di pericolosità PAI</li> <li>• ricadenti in aree non interessate da vincoli paesaggistici</li> </ul>		
	edifici con tipologia originaria conservata	restauro e risanamento conservativo	
	edifici con altra tipologia	ristrutturazione edilizia	
		ampliamento limitatamente alla dotazione dei servizi necessari al rispetto degli standards	
ammesso l'aumento delle unità immobiliari			
Indici e parametri	Ampliamento	If max (indice di fabbricabilità fondiaria MC/MQ) della zona E nella quale ricade l'edificio fino alla concorrenza max del 20% della volumetria esistente alla data di adozione della Variante n.34 al PRGC	
P r e s c r i z i o n i tipologiche	interventi di restauro	tipologie e materiali coerenti con il restauro	
	interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento	coperture	a due falde con pendenza dal 35% al 60%) o come esistente qualora non si intervenga sulla copertura

	ampliamento		sui corpi aggiunti pertinenziali e/o accessori consentita la falda unica in coerenza con le pendenze dell'edificio principale esistente e/o di progetto.
		torrette da camino	a sezione tonda in rame, lamiera preverniciata colore testa di moro di tipologia tradizionale
			a sezione rettangolare rivestita in pietra o legno
		manti di copertura	coppo laterizio ,tegola –coppo laterizio , altri materiali effetto laterizio
			tegole piane tipo “Prefa” o similari nei colori marrone, grigio e antracite
		gronde e pluviali	a sezione tonda in rame,lamiera preverniciata colore testa di moro
		abbaini	in legno a doppia falda di disegno tradizionale posti possibilmente in corrispondenza dell'asse delle forature dei livelli inferiori.
		corpi aggettanti	poggioli, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto
		superfici esterne	intonaco , muratura in pietrame faccia a vista con malta a raso non fugata, legno con impiego di tavole opportunamente trattate
			prescritto , ove richiesta la tinteggiatura , l'utilizzo del colore bianco
		forature	a scansione regolare e dimensione verticale prevalente
ammesse finestre tipo “ Velux” purché di ridotte dimensioni e nella misura strettamente necessaria al rispetto dello standard			
inferriate	n ferro a semplice lavorazione, di disegno geometrico lineare.		
serramenti	in legno o altri materiali se realizzati con aspetto, tipologia cromatismo e finitura analoghi al legno		
aree esterne	aree di parcheggio	non superiori a 1 posto macchina per unità immobiliare , localizzate in posizione defilata rispetto agli edifici in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche , limitando sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Vietato l' utilizzo di materiali impermeabilizzanti e non coerenti con il contesto	



		aree prative	assoluta conservazione ; vietato l'utilizzo di pavimentazioni impermeabilizzanti
		recinzioni	steccati e staccionate di legno di tipo tradizionale
		viabilità	mantenimento e recupero della viabilità di accesso esistente, nelle sue caratteristiche di tracciato, dimensionali e costruttive
			la viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità ;al termine degli interventi prescritto il ripristino della situazione preesistente
	elementi tecnologici	<p>gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati (cisterna del gas, centraline ecc.), quando non sono preferibilmente interrati, dovranno essere adeguatamente protetti visivamente con opere murarie integrate con il sito, o altrimenti mascherati con vegetazione arborea autoctona perimetrale.</p> <p>gli impianti per la produzione alternativa di energia a sfruttamento solare, sia attiva che passiva, (es. pannelli solari, pareti ad effetto serra, etc.) non dovranno modificare la percezione ambientale e paesaggistica degli edifici. Gli stessi impianti possono tuttavia essere realizzati in soluzione integrata negli edifici, ovvero inseriti nelle pertinenze scoperte dei fabbricati, secondo composizioni di minimo impatto, che si armonizzino con il contesto.</p>	
Procedura	<p>La modifica di destinazione d'uso è subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da registrarsi a cura e a spese del concessionario con il quale il richiedente si impegna., per sé, eredi e aventi causa. a provvedere autonomamente e a proprie spese, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti al servizio di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• approvvigionamento idrico (se non già assicurato dal gestore del servizio)</li> <li>• smaltimento rifiuti liquidi e solidi (questi ultimi fino al punto di raccolta più vicino)</li> <li>• energia elettrica (se non già allacciato)</li> <li>• ed in generale dei servizi pubblici</li> </ul>		

Sono di seguito riportati gli artt. 10 *Zona B1 – di consolidamento e completamento* e 13 *Zona B4 – rurale* come integrati. Le parti di nuova formulazione sono evidenziate con scrittura in corsivo

**Art. 10 - Zona B1 – di consolidamento e completamento**

Definizione	corrisponde alle parti di più antico completamento edilizio e infrastrutturale degli insediamenti storici		
Destinazioni	residenziale		
	servizi		
	ricettiva alberghiera di cui all'art. 22 della L.R.21/2016 s.m.i		
	direzionali limitatamente ad attività professionali		
	commerciale al dettaglio		
	strutture agricole funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare purchè non pregiudichino, a giudizio dell'autorità sanitaria, l'igiene pubblica		
	attività artigianali di produzione, qualora le caratteristiche delle lavorazioni siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano in cui sono inserite		
Interventi	nuova costruzione		
Indici e parametri	IF max mc/mq	1,25	
	N° Piani max	3	
	RC max mq/mq	0,30	
	DC min m	5,00	
		a confine, previa convenzione con il confinante	
	DF min m	per i nuovi edifici 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	
	DS min m	5,00	
	P min	residenziale	1 mq/10mc con un minimo di 1 posto auto
		direzionale	1 posto auto/ 2 addetti con un minimo di 1 posto auto
			0,80 mq /1 mq di superficie utile
		ricettiva alberghiera	1 posto auto/ 1 camera
			1 posto auto/2 addetti
		ristoranti	1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo
1 posto auto/2 addetti			

	commerciale	Allegato B bis alla L.R.29/2005
		le superfici a parcheggio, qualora non possano essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza per insufficienza di spazio o per la particolare conformazione degli immobili, devono essere reperite in aree funzionalmente contigue
	artigianale	1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto
Deroghe	è consentita UNA TANTUM l'integrazione mediante ampliamento o costruzione isolata degli edifici esistenti, purché compatibile con il contesto storico previa demolizione delle strutture precarie o provvisorie esistenti nel rispetto combinato dei seguenti parametri e delle norme del Codice Civile	
	% di ampliamento max	30
	volume edificabile max mc	150
Prescrizioni tipologiche	la realizzazione di nuovi spazi, in termini di volume e di superficie, deve configurarsi come un'operazione di integrazione dell'edificio esistente, armonicamente inserita nell'architettura locale, avuto riguardo ai caratteri stilistici e ai materiali di finitura, così che il nuovo complesso si presenti come una costruzione unitaria	
Prescrizioni geologiche e idrauliche	<p><i>il margine orientale dell'area individuata in Variante PRGC n.34 con la num.5) interessato da pericolosità geologica P4, come da immagini riportate alle pagine 11 e 12 della relazione geologica a firma del dott. geol. Davide Serravalli facente parte della variante, resta escluso da interventi di edificazione nell'attuazione degli interventi sull'area individuata con Variante PRG n.34 con la num.5) sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>Il numero, le dimensioni e la tipologia dei dispositivi di compensazione dovranno essere identificati per tutti i punti di trasformazione previsti, non soltanto basandosi su di un evento meteorico di precipitazione oraria ma calcolando anche l'incremento di portata derivante dalla modifica di uso del suolo nelle specifiche condizioni di criticità per l'area di riferimento</i></p> <p><i>a valle dei volumi di invaso vanno sempre associati gli eventuali manufatti di regolazione delle portate di scarico.</i></p> <p><i>nel caso di utilizzo di dispositivi idraulici, il coefficiente k di permeabilità del suolo e la soggiacenza minima della falda dovranno essere verificati puntualmente (ove risultasse non ancora eseguita la specifica prova) così come previsto al punto 12.1 dell'allegato 1 al regolamento D.P.G.R. 083/2018</i></p>	

	<i>per tutti i dispositivi di compensazione e idraulici previsti dovranno essere indicati i tempi di svuotamento e i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto al punto 12 dell'allegato 1 al regolamento. D.P.G.R. 083/2018</i>
Procedura	intervento diretto

**Art.13 - Zona B4 –rurale**

Definizione	corrisponde alle aree più marginali dei centri abitati, con la compresenza di edifici residenziali e di strutture agricole, funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare.		
Destinazioni	residenziale		
	servizi		
	commerciale al dettaglio		
	strutture agricole funzionali all'economia e a supporto delle attività esercitate nell'ambito dell'autoconsumo familiare purchè non pregiudichino, a giudizio dell'autorità sanitario, l'igiene pubblica		
	attività artigianali di produzione, qualora le caratteristiche delle lavorazioni siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano in cui sono inserite		
Interventi	nuova costruzione		
Indici e parametri	IF max mc/mq	0,50	
	N° Piani max	3	
	RC max mq/mq	0,20	
	DC min m	5,00	
		a confine, previa convenzione con il confinante	
	DF min m	per i nuovi edifici 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	
	DS min m	5,00	
	P min	residenziale	1 mq/10mc con un minimo di 1 posto auto
ristoranti		1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo	
		1 posto auto/2 addetti	

		commerciale	Allegato B bis alla L.R. 29/2005 le superfici a parcheggio, qualora non possano essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza per insufficienza di spazio o per la particolare conformazione degli immobili, devono essere reperite in aree funzionalmente contigue
		artigianale	1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto
Prescrizioni	<p>in corrispondenza delle strutture produttive agricole deve essere prevista una fascia di verde alberato, con funzione di schermo visivo e olfattivo, realizzata con una fitta cortina di alberi e arbusti, di specie autoctone.</p> <p>le aree libere non funzionali all'attività devono essere convenientemente sistemate, privilegiando pavimentazioni drenanti, mediante la formazione di tappeti erbosi e impianto di alberi e arbusti e mantenendo la vegetazione arborea esistente.</p>		
Prescrizioni idrauliche	<p><i>Nell'attuazione degli interventi sull'area individuata con Variante PRG n.34 con la num.4 bis ) sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni:</i></p> <p><i>Il numero, le dimensioni e la tipologia dei dispositivi di compensazione dovranno essere identificati per tutti i punti di trasformazione previsti, non soltanto basandosi su di un evento meteorico di precipitazione oraria ma calcolando anche l'incremento di portata derivante dalla modifica di uso del suolo nelle specifiche condizioni di criticità per l'area di riferimento</i></p> <p><i>a valle dei volumi di invaso vanno sempre associati gli eventuali manufatti di regolazione delle portate di scarico.</i></p> <p><i>nel caso di utilizzo di dispositivi idraulici, il coefficiente k di permeabilità del suolo e la soggiacenza minima della falda dovranno essere verificati puntualmente (ove risultasse non ancora eseguita la specifica prova) così come previsto al punto 12.1 dell'allegato 1 al regolamento D.P.G.R. 083/2018</i></p> <p><i>per tutti i dispositivi di compensazione e idraulici previsti dovranno essere indicati i tempi di svuotamento e i piani di manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto al punto 12 dell'allegato 1 al regolamento. D.P.G.R. 083/2018</i></p>		
Procedura	intervento diretto		

## 5 I vincoli paesaggistici

Le aree di variante non sono interessate da vincoli paesaggistici .

La conformità delle azioni di variante con i contenuti del PPR è verificata nell'elaborato di Verifica preliminare di assoggettabilità a VAS .

## 6. Il dimensionamento

Le azioni di variante comportano una diminuzione della superficie delle zone B pari a mq.2057.

La superficie delle zone E aumenta di mq.2057.

<b>Tabella 1a - Dimensionamento</b>								
<b>ZONE B</b>								
	<b>B1</b>		<b>B2</b>		<b>B3</b>		<b>B4</b>	
<b>n°</b>	<b>mq -</b>	<b>mq +</b>	<b>mq -</b>	<b>mq +</b>	<b>mq -</b>	<b>mq +</b>	<b>mq -</b>	<b>mq +</b>
<b>1</b>					2548			
<b>2</b>	656							
<b>3</b>			167					
<b>4</b>							2186	
<b>4 bis</b>								2030
<b>5</b>		1470						
<b>SOMM</b>	656	1470	167		2548		2186	2030
<b>TOT.</b>		<b>814</b>	<b>167</b>		<b>2548</b>		<b>156</b>	

<b>Tabella 1b - Dimensionamento zone E</b>		
<b>ZONE E</b>		
n°	mq -	mq +
<b>1</b>		2548
<b>2</b>		656
<b>3</b>		167
<b>4</b>		2186
<b>4 bis</b>	2030	
<b>5</b>	1470	
<b>Sommano</b>	3500	5557
<b>TOTALE</b>		<b>2057</b>

## 7. Il consumo di suolo

---

Le azioni di variante determinano una riduzione del consumo di suolo pari a mq.2057.

## 8. Coerenza con il Piano Struttura

---

Le azioni di variante sono coerenti con i contenuti, gli obiettivi e le strategie del Piano Struttura vigente .

## 9. Coerenza con la pianificazione sovraordinata

---

Le azioni di variante sono coerenti con le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

## 10. Allegati

---

Sono di seguito riportate:

- l' asseverazione di cui al comma 2 dell'art.63 sexies della L.R.5/2007 s.m.i. ( Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici ) ;
- la relazione di incidenza/non incidenza in ordine ai siti di Rete Natura 2000 ;
- l'asseverazione di cui all'art. 10 comma 4 ter L.R.27/88 .



## REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

### COMUNE DI VENZONE

#### ASSEVERAZIONE

comma 2 dell'art.63 sexies L.R. 5/ 2007 s.m.i.  
( Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici )

La sottoscritta arch. Fabiana Brugnoli – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà 6 – iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 506 – nella sua qualità di estensore della variante n. 34 al P.R.C.G. del comune di Venzone

assevera

che i contenuti della Variante PRGC n. 34 rientrano nelle fattispecie previste :

- dal comma 1 lett.a) *la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E , F e di verde privato e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*
- dal comma 1 lett. b) *l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;*
- dal comma 1 lett. c) *le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*

Arch. Fabiana Brugnoli

Dicembre 2023

**REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA****COMUNE DI VENZONE****RELAZIONE DI INCIDENZA/NON INCIDENZA**

in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS)

**OGGETTO:**

**Variante n. 34 al P.R.C.G.** del comune di Venzone - Siti di Interesse Comunitario (SIC e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357/97 - Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche.

La sottoscritta **arch. Fabiana BRUGNOLI** – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà – iscritta all’ordine degli architetti della Provincia di Udine al n. 506 nella sua qualità di estensore della variante n.34 al P.R.G.C. del comune di Venzone

**Visto** il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica approvato con DPR 08.09.1997, n. 357;

**Visto** l’elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell’Ambiente 03.04.2000;

**Preso** atto che il territorio del Comune di Venzone è interessato dai seguenti siti d’importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

IT 3320012 “PREALPI GIULIE SETTENTRIONALI E PARCO NATURALE DELLE PREALPI GIULIE”

IT 3320013 “LAGO MINISINI E RIVOLI BIANCHI”

**Atteso** che le azioni proposte dalla variante n. 34 al P.R.G.C. riguardano aree antropizzate esterne ai SIC e ZPS sopra citati e che non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere nelle aree oggetto di variante e gli habitat e le specie oggetto di conservazione;

**DICHIARA**

che i contenuti della VARIANTE N. 34 al P.R.G.C. del comune di VENZONE non interessano e non hanno alcuna incidenza sui SIC “IT 3320012 “Prealpi Giulie settentrionali e Parco Naturale delle Prealpi Giulie”” e “IT 3320013 “Lago Minisini e Rivoli Bianchi”

Arch. Fabiana Brugnoli

Dicembre 2023

**REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA****COMUNE DI VENZONE****P.R.G.C. VARIANTE N. 34****ASSEVERAZIONE**

(art. 10 comma 4 ter L.R.27/88)

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli in qualità di estensore della variante n. al PRGC del comune di Venzone

- visto l'art. 10 comma 4 ter della L.R. 27/88;
- visto il Parere espresso dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente relativamente alla compatibilità tra le previsioni della variante PRGC n. 20 approvata con D.C.C. n.13 dd. 26/02/1998 -DGR n. 2203 dd.10.07.1998 e le condizioni geomorfologiche del territorio ;

**ATTESTA**

1. che le variazioni introdotte con la variante n. al PRGC del comune di Venzone individuate con le num. 1), 2), 3) e 4), comportano l'eliminazione dell'edificabilità prevista dal piano vigente riportando le aree a classificazioni agricole
2. che la variazione individuate con la num. 6) riclassifica un'area agricola in una diversa zona agricola

Le previsioni insediative contenute nel PRGC per il quale è stato emesso il Parere sopracitato dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente non sono modificate se non in senso restrittivo .

arch.Fabiana Brugnoli

Dicembre 2023