



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

# COMUNE DI PRECENICCO

VARIANTE N. 20

CONFORMAZIONE  
DEL P.R.G.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



M

Modifiche al PRGC



Via Baldasseria Bassa, 160 - 33100 Udine  
info@pland.it

il progettista:  
dott. pian. PAOLO DE CLARA  
collaboratori:  
arch. Valentina Cainero  
dott. Riccardo Medeossi  
consulenti:  
dott. for. Antonio De Mezzo  
p.i. Graziano Travaini



Il presente documento contiene le modifiche azzonative introdotte in conseguenza dell'attività di verifica di coerenza del vigente PRGC al Piano paesaggistico regionale e due modifiche (12-13) conseguenti all'accoglimento delle istanze di variante presentate da cittadini e ritenute coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio dell'Amministrazione comunale.

Una prima parte è relativa alla descrizione delle modifiche previste così come rappresentate in forma grafica nella seconda parte del documento.

## **PARTE PRIMA**

Le modifiche con identificativo 1 e 2 proposte in sede del primo, secondo e terzo tavolo tecnico, riguardanti l'inserimento di nuove aree a rischio/potenziale archeologico entro la zonizzazione di Piano, sono state stralciate nella modalità di rappresentazione a seguito dello "Studio delle aree a rischio/potenziale archeologico" condotto da un archeologo, così come richiesto nel documento "osservazioni alla documentazione trasmessa" rese dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo". Considerato lo studio condotto e la distribuzione/dimensione di tali aree, le stesse sono state inserite e aggiornate direttamente nell'elaborato P3 zonizzazione e P4a, superando l'impostazione per stralci presenti nella prima proposta condotta con le modifiche 1 e 2.

### **Modifica 1**

Stralciata e fatta confluire direttamente nella tavola P3 e P4a a seguito dello "Studio delle aree a rischio/potenziale archeologico".

### **Modifica 2**

Stralciata e fatta confluire direttamente nella tavola P3 e P4a a seguito dello "Studio delle aree a rischio/potenziale archeologico".

### **Modifica 3**

La tavola P3 "assetto azzonativo" del vigente PRGC, riporta una suddivisione tra l'ambito storico del "Canevon" ed il relativo parco/giardino storico. Tale separazione riconosce la parte edificata in zona "Aa - Ambito di interesse storico architettonico ambientale" mentre il relativo parco/giardino storico è ricompreso in zona "giardino storico" di cui all'art. 41 delle NTA. Si ritiene che il complesso storico del Canevon vada ricondotto ad un'unica zona omogenea che contempra le esigenze di tutela in un unico articolo delle norme tecniche di attuazione, mediante trasposizione dei contenuti normativi regolanti il giardino storico inseriti nell'art. 41. Tale riconoscimento avviene con la rivisitazione della tavola P3 "assetto azzonativo" proponendo la riclassificazione del giardino storico come segue:

da VS - *Giardini storici*

a Aa - *Zona di interesse storico architettonico ambientale*

A livello normativo si propone l'integrazione dei contenuti dell'articolo 12- "Ambito di interesse storico architettonico ambientale" e lo stralcio dell'art. 41 Giardini Storici delle NTA.

### **Modifica 4**

La rete della mobilità lenta di interesse d'ambito consente la fruizione diffusa dei beni storico culturali e naturalistici locali, esprime le scelte dell'ente territoriale ed è individuata dagli strumenti di pianificazione urbanistica generale in coerenza con i seguenti indirizzi e con quelli ulteriori indicati nelle schede di ambito di paesaggio:

- favorire l'accesso diffuso e la fruizione sostenibile dei paesaggi regionali incentivando lo sviluppo integrato delle diverse modalità di mobilità lenta, anche a scala transregionale;
- favorire l'accessibilità lenta al paesaggio, anche in funzione di uno sviluppo turistico-ricreativo sostenibile.".

Nell'ambito delle attività di lettura paesaggistica del territorio anche in chiave di una fruizione turistico ricreativa, è stata individuata una polarità "Area per forme tradizionali di turismo ricreativo della Laguna" da potersi inserire in una posizione intermodale e di connettivo tra terra ferma fiume Stella e Laguna di Grado e Marano.

Riguarda in tal senso un'area che in passato era adibita a valli da pesca con la presenza di casoni e cavane. Infatti, il "casone" e la "cavana" sono elementi caratteristici della zona lagunare della foce del fiume Stella.

Il contesto risulta di fatto già completamente antropizzato oltre al rimessaggio di imbarcazioni sono presenti fabbricati di diversa natura e tipologia, generalmente si tratta di piccole costruzioni o di baracche per il deposito di attrezzi o ricovero di mezzi che conferiscono all'intero ambito una immagine di degrado e abbandono.



L'area risulta strategica per posizione, funzione e accessibilità, risulta infatti connessa alla viabilità veicolare ed in particolare è servita dall'itinerario ciclopedonale FVG2.

In tale area allo stato attuale il PRGC attraverso una specifica scheda consente:

*interventi di riforestazione, bonifica e ripristino dell'ambiente golenale nel massimo rispetto delle prospettive legate alle future realizzazioni del Parco. La presenza antropica andrà mantenuta agli attuali livelli e pertanto sono consentiti*

*esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con incrementi volumetrici di 150 mc alloggio per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano. Opere relative a recinzioni, attracchi per esclusivo uso delle abitazioni esistenti, sono da realizzarsi esclusivamente in materiale ligneo.*



*Attraverso lo strumento del Piano attuativo anche per singoli comparti nel numero massimo di tre, sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle tipologie tipiche dei luoghi quali "casoni" e "cavane" nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nella scheda norma.*

Proprio per incentivare un recupero di quest'area attraverso una funzione turistico ricreativa, sono stati operati degli approfondimenti rivolti a delineare uno scenario che permetta al contempo un'effettiva attivazione di

interventi di recupero ambientale anche mediate riproposizione dei casoni e di cavane che storicamente caratterizzavano l'area.

In tal senso, per tale zona è stata operata un'analisi dell'assetto proprietario (allegato 1) in funzione dell'affaccio diretto sullo Stella, con il fine di perimetrare delle unità minime su cui consentire la costruzione di un singolo casone.

Ne conviene che dalla viabilità di distribuzione che delimita tutta l'area in direzione sud, sarà ammessa la costruzione di un massimo di 6 casoni, nella misura di uno per unità perimetrata. (allegato 2 e allegato 3).L'area assume pertanto una duplice funzione:

# COMUNE DI PRECENICCO

Località Sterpo del Moro

ASSETTO PROPRIETARIO  
Base Catastale

# ALLEGATO 1



Particella	Proprietà	Comparto
32	Milanesi Angelo	C1
88*, 42	Schadhauser Josefina	C2
53	Cicuttini Luigi	C3
54	Brusadini Luigi	C3
107, 56	Zordan & Segala Società	C4
57	Iseppi Luigi	C5
58, 110	Cortello Natalina	C6

Comparto	Superficie
C1	1067.40 mq
C2	9997.70 mq
C3	2793.90 mq
C4	2807.57 mq
C5	988.43 mq
C6	4529.59 mq

Scala 1:2000

Località Sterpo del Moro

PROPOSTA DI VARIANTE

Zonizzazione base catastale



Legenda Zonizzazione

PRGC

ZONIZZAZIONE-2017-VAR.18 [403]

-  Ab - ZONA DEI NUCLEI RURALI DI INT. ARCHIT. E AMB. [3]
-  E4a - ZONA DI INT. AGRICOLO AMBIENTALE A PROTEZ. DEL F. STELLA [12]
-  E4b - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE [16]
-  F1 - ZONA DI TUTELA NATURALISTICA [9]
-  CORSI D'ACQUA [43]
-  ZONA PER ATT. CONNESSE AL F. STELLA (NORM. CON SCHEDA) [11]
-  APPRODO [9]
-  AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. APPROVATI [10]
-  AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. DI PROGETTO [20]
-  COMPARTO C1 [1]
-  COMPARTO C2 [1]
-  COMPARTO C3 [1]
-  COMPARTO a [2]
-  COMPARTO C4 [1]
-  COMPARTO C5 [1]
-  COMPARTO C6 [1]

Scala 1:3000

# COMUNE DI PRECENICCO

Località Sterpo del Moro

INDIVIDUAZIONE CASONI  
Base Catastale

# ALLEGATO 3



Scala 1:1000



Scala 1:1000



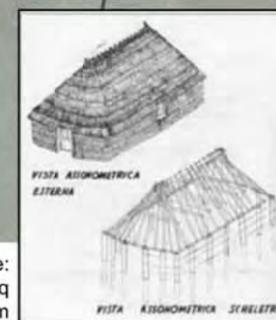
Scala 1:1000



Scala 1:1000

Scala 1:2000

Caratteristiche casone:  
Sup. coperta min. 30 mq, max. 40 mq  
Distanza da fiume 10 m



- la prima legata recupero ambientale di una situazione di degrado;
- la seconda a creare una polarità turistico ricettiva a partire dall'accessibilità lenta promuovendo un'integrazione funzionale tra fiume stella ed entroterra;

Ne consegue pertanto una modifica azzonativa ed una normativa del vigente PRGC finalizzata a recepire tale nuova configurazione di sviluppo in chiave turistico-ricreativo sostenibile.

- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3

Per quanto sopra, la rivisitazione della configurazione assegnata all'ambito viene aggiornata e dettagliata nella collegata scheda norma inclusa nelle NTA, mentre nella tavola P3 "assetto azzonativo", così come riportato nella modifica grafica 4, si provvede a stralciare i comparti per motivi di rappresentazione alla scala grafica della medesima tavola P3, fatta salva la loro perimetrazione nella relativa scheda norma.

#### **Modifica 5**

La verifica di coerenza del PRGC al PPR attiene anche il riconoscimento e la tutela di tutti gli elementi che in qualche modo denotano e caratterizzano il paesaggio sia come elementi attrattori che detrattori del paesaggio.

Sono state quindi classificate le componenti scenico-percettive caratterizzanti il territorio e riportate sulle Tav. V4 - Rete Mobilità lenta e beni culturali e V6 - Interpretazione paesaggistica. Nello specifico il PPR all'interno della Parte strategica - rete dei beni, sezione "Aspetti scenico-percettivi", riconosce un doppio filare di cipressi lungo la strada via Madonna della Neve che porta all'omonima chiesetta.

Prendendo atto di tale localizzazione, in esito ai sopralluoghi condotti, si è deciso di integrare gli aspetti scenico percettivi individuati nella parte strategica del PPR, con l'aggiunta del viale alberato di Strada del Campato.

Per quanto sopra, l'indicazione di "Aspetti scenico percettivi", viene riconosciuta a livello azzonativo mediante apposizione di una simbologia indicante tale aspetto, mentre a livello normativo viene introdotto un nuovo articolo dedicato alle disposizioni per le aree interessate da "aspetti scenico percettivi".

#### **Modifica 6**

La modifica attiene al progetto "Rettifica curve pericolose S.P. 56 dello Stella in località Canedo e Titiano in comune di Precenico.

La S.P. 56 dello Stella è una strada extraurbana secondaria che serve il collegamento, tra gli altri, degli abitati di Latisana (fraz. di Pertegada) e di Precenico. L'arco stradale di collegamento, al di fuori degli abitati suddetti, si sviluppa per circa 6 km, attraverso un'area pianeggiante a destinazione agricola. Il solido stradale è in rilevato rispetto alla quota di questa mediamente di 0.60 m 1.00 m. A partire da Pertegada (nord ovest) immediatamente dopo l'attraversamento del canale Fossalon il suo tracciato è dapprima rettilineo per circa 1 km, quindi devia bruscamente, quasi ad angolo retto in località Canedo, prosegue ancora rettilineo per altri circa 4 km, devia nuovamente quasi ad angolo retto e quindi raggiunge Precenico ancora in rettilineo (nord-est). Queste due brusche deviazioni quasi ad angolo retto, precedute e seguite da lunghi rettilinei, costituiscono due punti estremamente pericolosi per la sicurezza stradale.

Scopo del progetto è quello di ampliare la piattaforma stradale esistente (carreggiata della larghezza di 6.00-6.50 m) al tipo C2 di cui al D.M. 05.11.2001, ridefinendo altresì il tracciato nell'intorno delle due curve pericolose suddette.

La tavola P3 del PRGC del Comune di Precenico riconosce l'intervento di progetto sia nel tracciato curvo in località Canedo sia la riconfigurazione del Ponte sul canale Acqua Bona con la rettifica della curva in località Titiano.

Da una verifica puntuale dell'assetto azzonativo (tav. P3), si rende necessario introdurre una lieve riclassificazione per estendere il sedime della "viabilità di progetto" tra l'attuale viabilità esistente (curva) in località di Titiano ed il tracciato in progetto.

La modifica prevede pertanto la riclassificazione di una piccola area interclusa tra le previsioni viabilistiche da zona E4b - zona di ripristino ambientale a strada di progetto, così come rappresentata nella modifica cartografica n. 6.

#### **Modifica 7**

La modifica attiene una rivisitazione alla legenda della tavola "assetto azzonativo", con lo stralcio della voce "zona di ripristino ambientale" per l'inserimento delle specifiche sottozone E4b1 ed E4b2.

#### **Modifica 8**

La modifica attiene una rivisitazione alla legenda della tavola "assetto azzonativo" con la rettifica della dicitura "siti archeologici" con "aree a rischio/potenziale archeologico". Tale modifica si rende necessaria nell'ambito della verifica di coerenza con il PPR per allineamento delle voci di legenda.

#### **Modifica 9**

La modifica riguarda una rettifica da zona agricola E4b in zona E4 di una porzione di un'area interessata attualmente da un impianto fotovoltaico. Verificata tale incongruenza si procede ad aggiornare la classificazione per la parte erroneamente non riclassificata in zona E4.

#### **Modifica 10**

La modifica riguarda il riconoscimento della porzione del manufatto dell'idrovora "Lame Nuova" che ricade in Comune di Precenico. Tale riconoscimento avviene per effetto di una verifica condotta dopo un sopralluogo e su segnalazione avanzata dal consorzio di Bonifica pianura friulana che ha richiesto la classificazione di tale opera in zona per servizi e attrezzature collettive - IT impianti tecnologici. Si è provveduto pertanto a riconoscere a livello azzonativo tale manufatto che erroneamente era inserito nella zona F1 "di tutela naturalistica".

#### **Modifica 11**

La modifica della tavola P3 "assetto azzonativo" riguarda l'inserimento di una simbologia funzionale all'identificazione delle aree compromesse e degradate così come riconosciute nella parte statutaria del PPR. Tale inserimento così come introdotto a livello strutturale, intende riconoscere tali aree anche al livello operativo, dando coerenza al processo di conformazione del PRGC. Nell'ambito della modifica si è intervenuti con integrazione dei contenuti della legenda, con indicazione, mediante numero progressivo riferito alla tipologia di aree compromesse e degradate presenti all'interno del territorio comunale.

Inoltre, la tavola P3 "assetto azzonativo" del vigente PRGC, classifica un'area limitrofa all'autodromo come "servizio e attrezzatura collettiva", ITft impianto fotovoltaico. Verificato che gli impianti fotovoltaici sono regolamenti all'art. 58 bis, si procede ad uniformare il grafismo in analogia con gli altri impianti, mediante riclassificazione in zona agricola. <sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub> Nelle NTA le relative norme per "servizio e attrezzatura collettiva", ITft vengono stralciate, sia perché l'area non è un'attrezzatura pubblica" ed inoltre sono ripetitive di quelle introdotte nell'art. 58bis, riguardante tutte le aree degli impianti fotovoltaici.

Al fine di una più precisa regolamentazione di queste aree si integra l'art 58 bis in modo tale da chiarire la "transitorietà" delle norme relative agli impianti fotovoltaici che derivano dall'applicazione della normativa nazionale sulla realizzazione di impianti da fonti energetiche rinnovabili (art. 12 D.Lgs. 387/2003), e che prevedono il ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto, con conseguente utilizzazione agricola dei relativi suoli.

#### **Modifiche conseguenti a istanze presentate da privati cittadini**

Il PRGC del comune di Precenico è stato oggetto di varianti parziali che hanno <sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub> contribuito ad aggiornare il Piano in sintonia con i programmi dell'amministrazione. Dall'ultima variante di livello strutturale a cui era stato assegnato l'identificativo n. 17 sono pervenute alcune richieste di variante. In particolare, per effetto delle direttive impartite dall'amministrazione comunale, emerge inoltre la necessità di avviare una ricognizione sulle aspettative descritte dai proponenti che saranno da valutare in relazione ai principi del

contenimento del consumo di suolo, alla sicurezza idrogeologica e alla sostenibilità ambientale, nonché alla giustificata necessità di dover soddisfare ulteriori ed oggettivi fabbisogni insediativi rispetto a quelli già previsti dal vigente PRGC per questo decennio.

Pertanto sono state considerate due specifiche istanze, che vengono di seguito istruite riprendendo l'identificativo progressivo delle precedenti modifiche.

### **Modifica 12**

La modifica è conseguente all'istanza presentata dal proprietario della PC 21 fg. 5 del CC di Precenico, avente ad oggetto la richiesta di riclassificazione di una porzione al fine di costruire una civile abitazione ad uso familiare. Trattasi di un'area posta in aderenza al tessuto insediativo lungo via Bigulis nel quadrante ovest del centro abitato, che a il livello strutturale risulta ricompresa all'interno delle "aree agricole".

Verificata l'estensione del lotto, le caratteristiche dell'area, la dotazione dei sottoservizi e l'accessibilità si è inteso riconoscere una porzione, da zona E6 agricola in zona B2.

Tale previsione, ha reso necessarie alcune verifiche, in particolare nel rispetto dell'art. 33 delle NdA del PURG che precisa che la zona omogenea B sia costituita dalle "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ... ; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ... ad 1/8 della superficie fondiaria della zona".

Peraltro, il DPGR n. 0126/Pres. del 20/4/1995 "Revisione degli standard urbanistici regionali" ha individuato una metodologia atta ad indirizzare il riconoscimento delle zone residenziali B di completamento che integra e completa il sopraccitato concetto della copertura della superficie fondiaria, introducendo il criterio dell'assetto urbanistico degli insediamenti.

Nel rispetto delle disposizioni di norma sono state prodotte due distinte elaborazioni, la prima intesa a dimostrare quanto richiesto all'art. 33 delle NdA del PURG (estratto 1), valutando che la riclassificazione operata, tenuto conto dell'intorno delle aree limitrofe soddisfa il requisito per il quale si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore ... ad 1/8 della superficie fondiaria della zona.

Le zone B2 sono costituite da lotti liberi adiacenti alle zone di più recente espansione e si attuano con intervento diretto, attraverso una convenzione (art. 29bis L.R. 19/2009) che definisca la strada di accesso, gli allacciamenti alle reti tecnologiche e l'illuminazione.

L'area riconosciuta all'edificazione è subordinata pertanto nella sua attuazione alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo che contempra la realizzazione di opere di urbanizzazione da definirsi di concerto con l'Amministrazione comunale. Verificate le dimensioni della particella di proprietà del richiedente, l'edificazione è stata riconosciuta per una sola parte (1.530 mq circa) riclassificando la restante in zona a verde privato. Con la presente modifica si coglie l'occasione per operare una rettifica cartografica mediante riconoscimento dello stato dei luoghi di un'area di pertinenza residenziale che erroneamente risulta classificata in zona agricola.

Le variazioni azionarie operate con la presente modifica risultano così definite in termini di superfici.

Da zona E4 di interesse agricolo paesaggistico (-280mq) a zona B1 Residenziale di completamento (+280mq);

Da zona E4 di interesse agricolo paesaggistico (-2240mq) a zona VP zona ortiva e di verde privato (-2240 mq);

Da zona E4 di interesse agricolo paesaggistico (-1530mq) a zona B2 zona residenziale convenzionata (+1530 mq);

La modifica proposta ha riflessi anche sul livello strutturale (tavola P1 e P2) con l'inserimento della nuova previsione insediativa e relativo verde privato.

### **Modifica 13**

La modifica è conseguente all'istanza presentata dalla proprietaria delle Pc503-505 fg. 4 del CC di Precenico, avente ad oggetto una richiesta di riclassificazione delle aree poste nel quadrante nord del territorio comunale in attestazione lungo la SR 14. Il vigente piano regolatore, per effetto delle variazioni introdotte in ultimo con lavariante n.17, destina dette aree all'interno di tre specifiche zone:

- Dh zona mista per attività commerciali, artigianali ed industriali;

- Zona per servizi ed attrezzature collettive V - verde sport e spettacoli
- E6r - di interesse agricolo di rispetto

La richiesta viene avanzata con il fine di riconoscere per tali aree una destinazione esclusivamente agricola.

In esito ai sopralluoghi condotti e da una lettura combinata degli obiettivi e strategie di Piano e relativa loro rappresentazione, tenuto conto delle previsioni azzonative vigenti, emerge che l'area risulta essere partedi una polarità a fini commerciali a artigianali e industriali, concorrendo al completamento del sito ed al mantenimento di un previsionedi riserva e alternativaad eventuali future richieste di sviluppo in contesti non funzionali.

Visto che il sito risulta altresì servito da una viabilità di collegamento interna e dedicata alla zona produttiva, con la presente si intende rideterminare limitatamente la previsione in allineamento ai confini di proprietà accogliendo parzialmente la richiesta.

Le variazioni azzonative operate con la presente modifica risultano così definite in termini di superfici.

- Da zona DH a zona (- 3040) a zona per servizi ed attrezzature collettive V - verde sport e spettacoli (+3040)
- Da zona per servizi ed attrezzature collettive V - verde sport e spettacoli (-3470) a E6r - di interesse agricolo di rispetto (+3470)

La modifica proposta ha riflessi anche sul livello strutturale incidendo con una riduzione della perimetrazione del sito. La variazione viene pertanto apportata anche nella tavola P1 Progetto e P2 Progetto.

#### **Istanze di modifica non accolte**

L'istanza di variante presentata dalla proprietaria della Pc 136 fg 4, riguarda un'area ricompresa in un nucleo abitato classificato in zona A0 e per la quale si chiede la riclassificazione in zona Vp zona ortiva e di verde privato. Da una verifica dell'assetto urbanistico contemplato nel PRGC vigente, l'area risulta ricompresa entro tessuto insediativo che corrisponde a: "le parti del territorio di più antico impianto edilizio in cui si è conservata la struttura urbanistica originaria ma dove molti edifici hanno subito interventi tali da alterare le caratteristiche tipologiche originarie". Per effetto della proposta di conferma sviluppata, tale area è riconducibile al morfotipo "insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato nelle norme di attuazione del PPR medesimo. Verificato che la zona richiesta come destinazione di variante, corrisponde alla zona VP, che fa riferimento alle aree a ridosso delle zone B0, B1 e B2 che costituiscono le pertinenze degli edifici esistenti e formano con essi un unicum funzionale, si ritiene non accogliere l'istanza in quanto in contrasto con le caratteristiche del contesto e delle aree limitrofe e non riconducibile alla definizione normativa di zona ortiva e di verde privato.

**PARTE SECONDA**  
**(stralci tavole grafiche)**

# COMUNE DI PRECENICCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
TAV. ASSETTO AZZONATIVO

n°3a

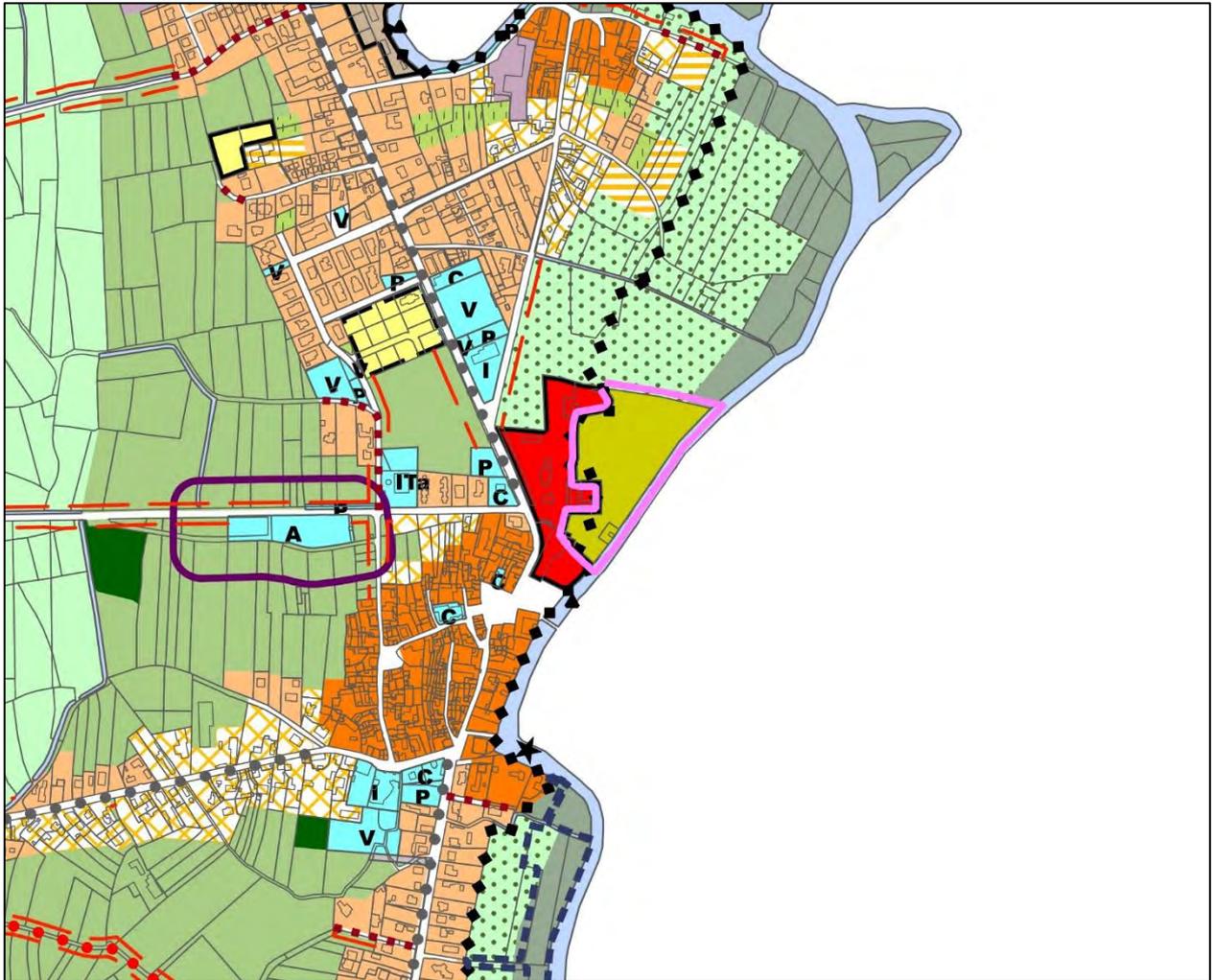
STATO DI FATTO



da VS – GIARDINO STORICO

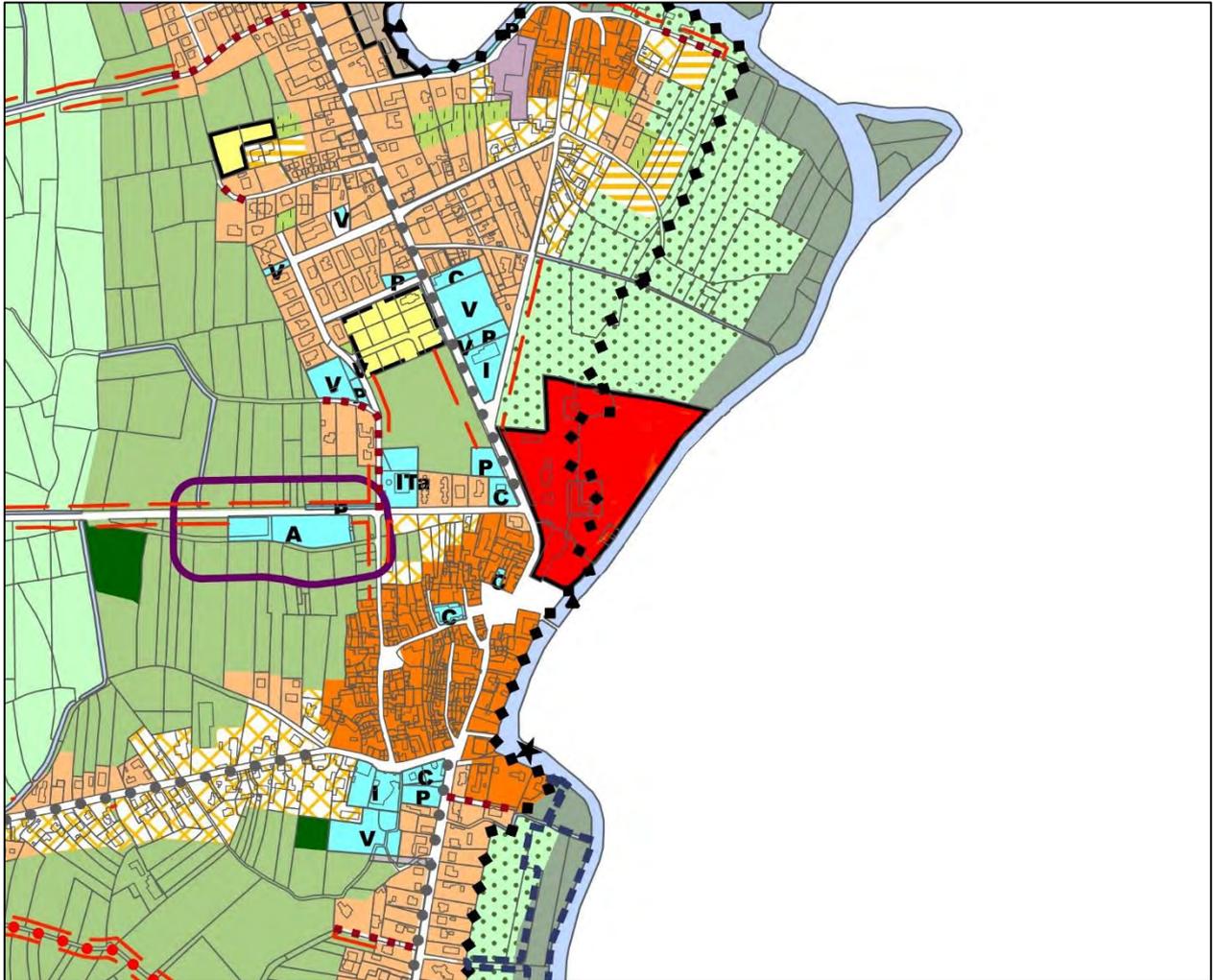
a Aa – ZONA DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO AMBIENTALE

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000



# COMUNE DI PRECENICCO

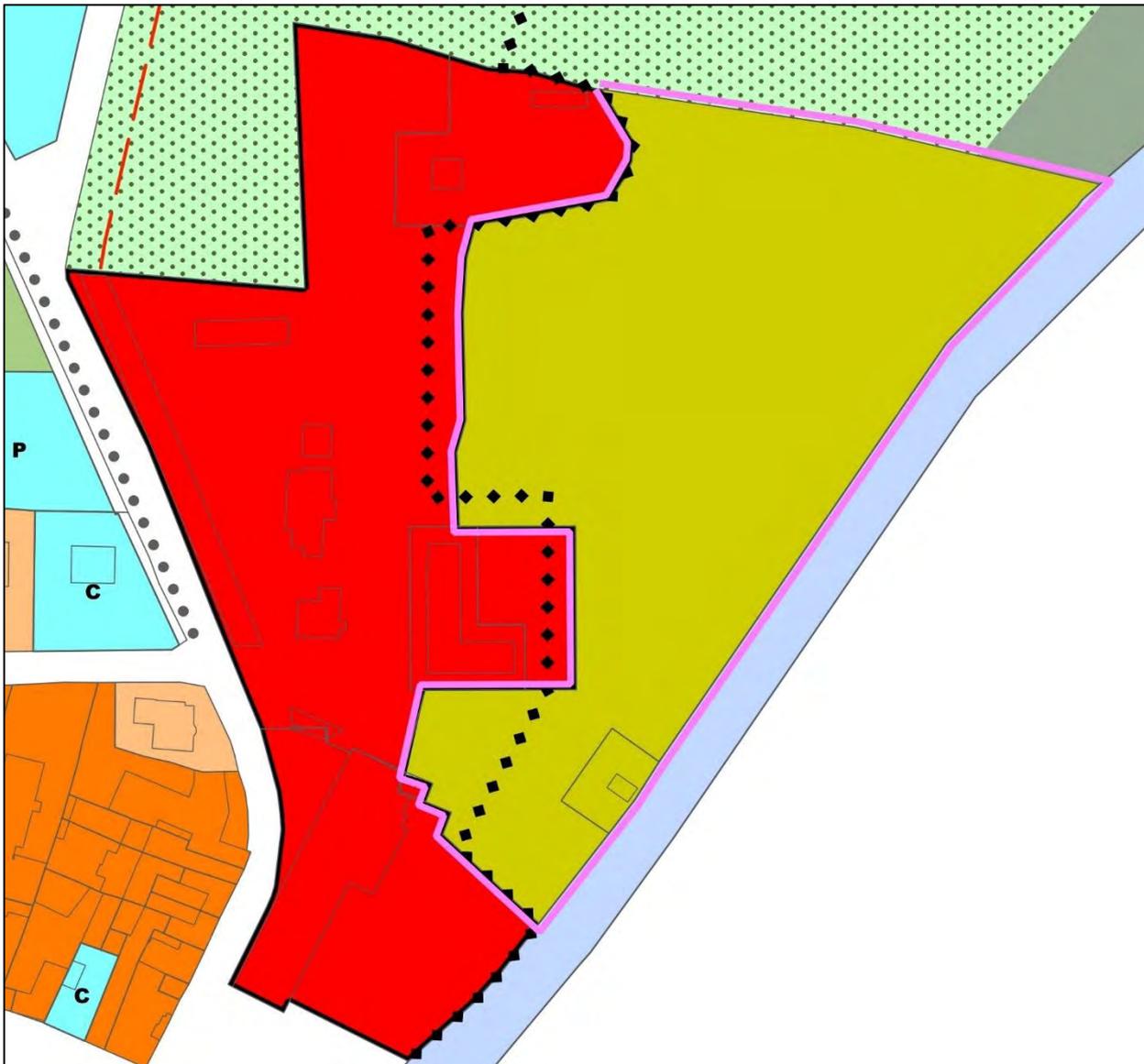
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
TAV. ASSETTO AZZONATIVO

n°3c

STATO DI FATTO

 da VS – GIARDINO STORICO  
a Aa – ZONA DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO AMBIENTALE

scala 1:2.000



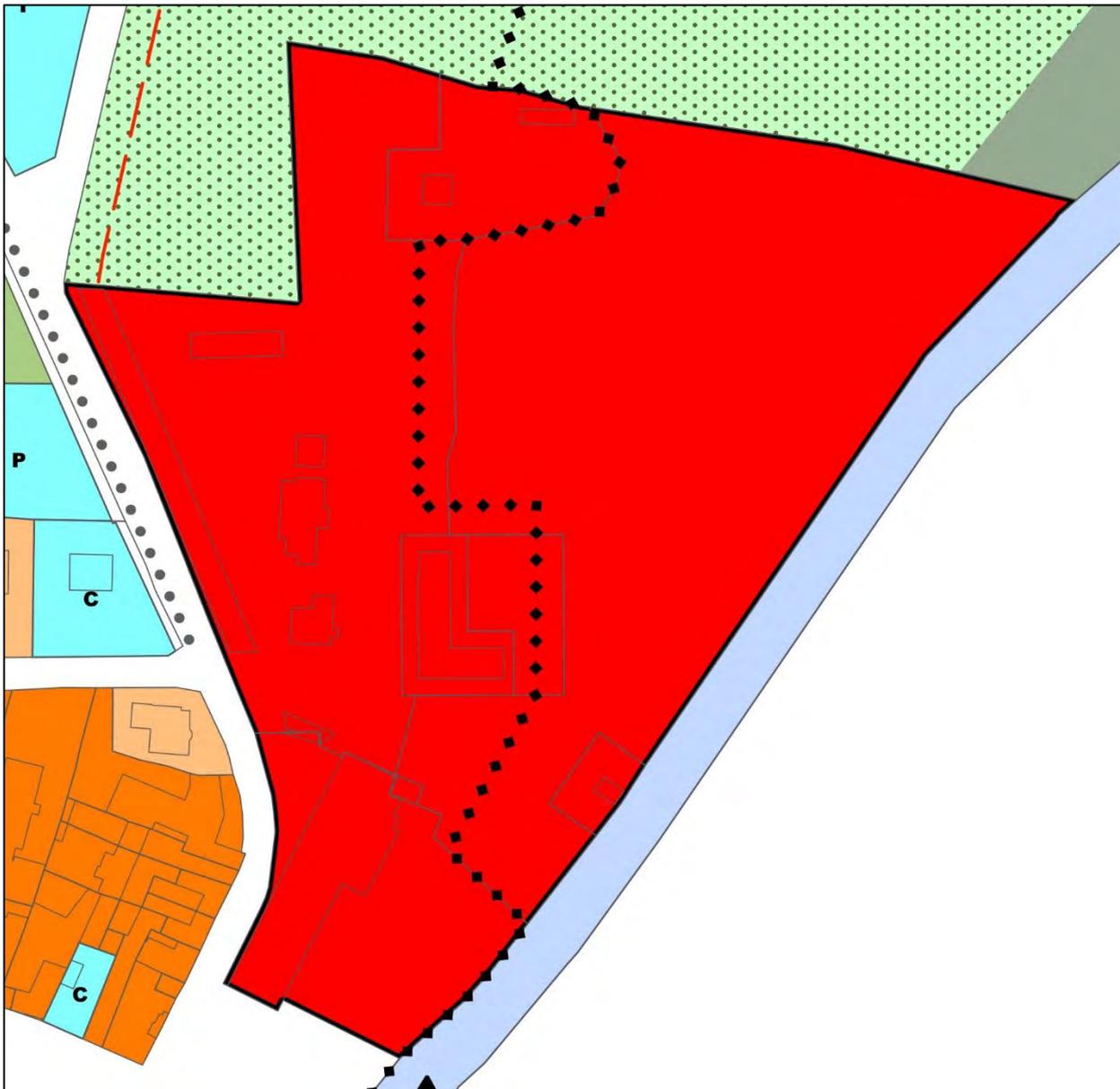
**COMUNE DI PRECENICCO**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
TAV. ASSETTO AZZONATIVO

n°3d

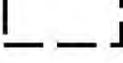
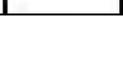
ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:2.000

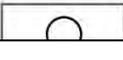


STATO DI FATTO

 Stralcio zona VS – GIARDINO STORICO

	E6b - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PER IMPIANTO DI BIOGAS
	E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO
	E7 - ZONA PER ALLEVAMENTO VOLATILI
	VP - ZONA ORTIVA E DI VERDE PRIVATO
	<del>VS - GIARDINO STORICO</del>
	F1 - ZONA DI TUTELA NATURALISTICA
	F2 - ZONA DI TUTELA AMBIENTALE DI INTERESSE BOSCHIVO
	INDIVIDUAZIONE NUOVO AMBITO PER UNITA' RESIDENZIALE
	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. APPROVATI
	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. IN PROGETTO

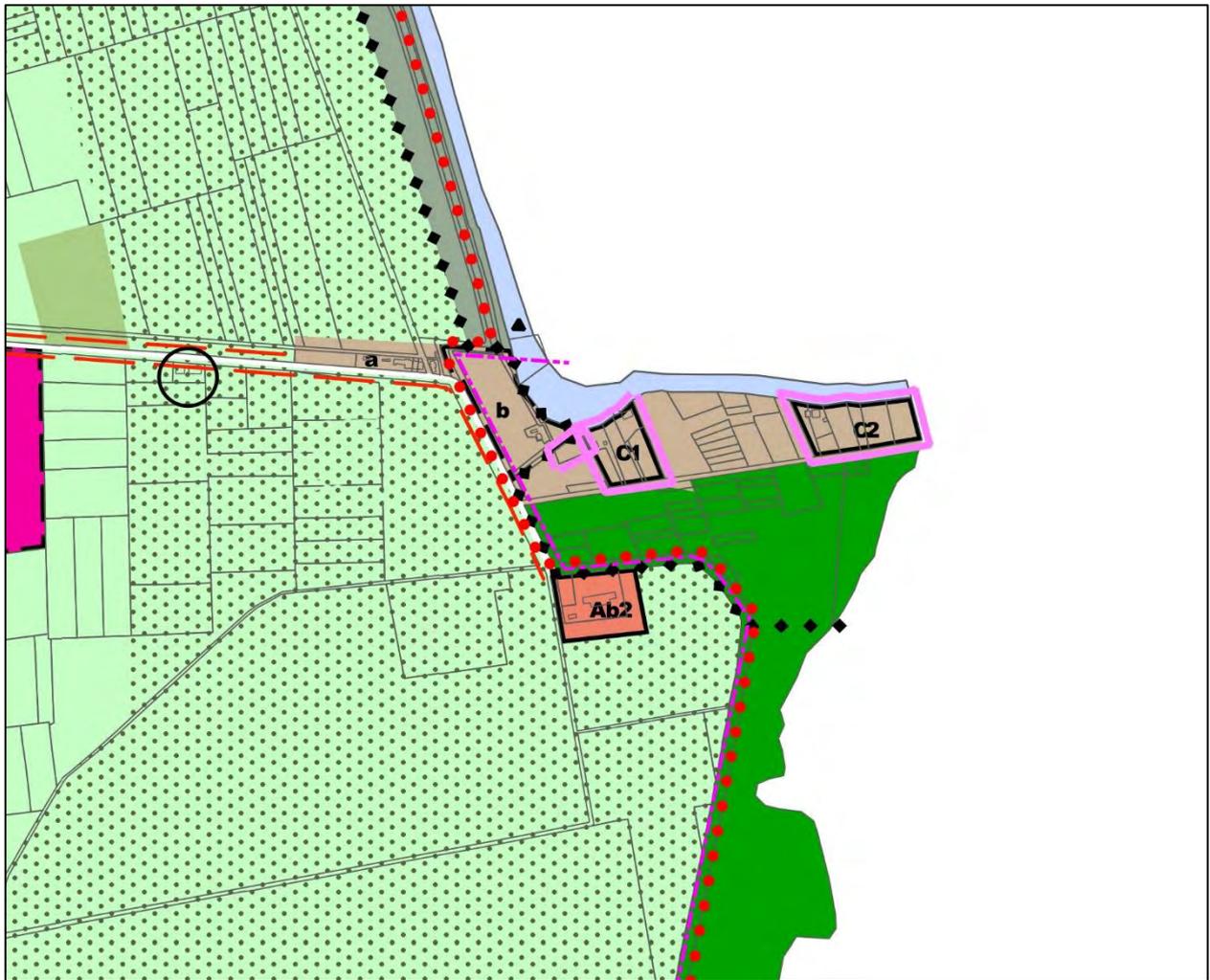
ESTRATTO MODIFICATO

	E6b - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PER IMPIANTO DI BIOGAS
	E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO
	E7 - ZONA PER ALLEVAMENTO VOLATILI
	VP - ZONA ORTIVA E DI VERDE PRIVATO
	F1 - ZONA DI TUTELA NATURALISTICA
	F2 - ZONA DI TUTELA AMBIENTALE DI INTERESSE BOSCHIVO
	INDIVIDUAZIONE NUOVO AMBITO PER UNITA' RESIDENZIALE
	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. APPROVATI
	AMBITI SOGGETTI A P.R.P.C. DI PROGETTO
	'''UNITA' ARBITATIVE AGGIUNTIVE

STATO DI FATTO

 stralcio comparti dell'assetto azzonativo per individuazione a livello normativo della scheda "Sterpo del Moro"

*scala 1:10.000*



ESTRATTO MODIFICATO

*scala 1:10.000*



STATO DI FATTO

 Introduzione degli "Aspetti scenico percettivi"

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

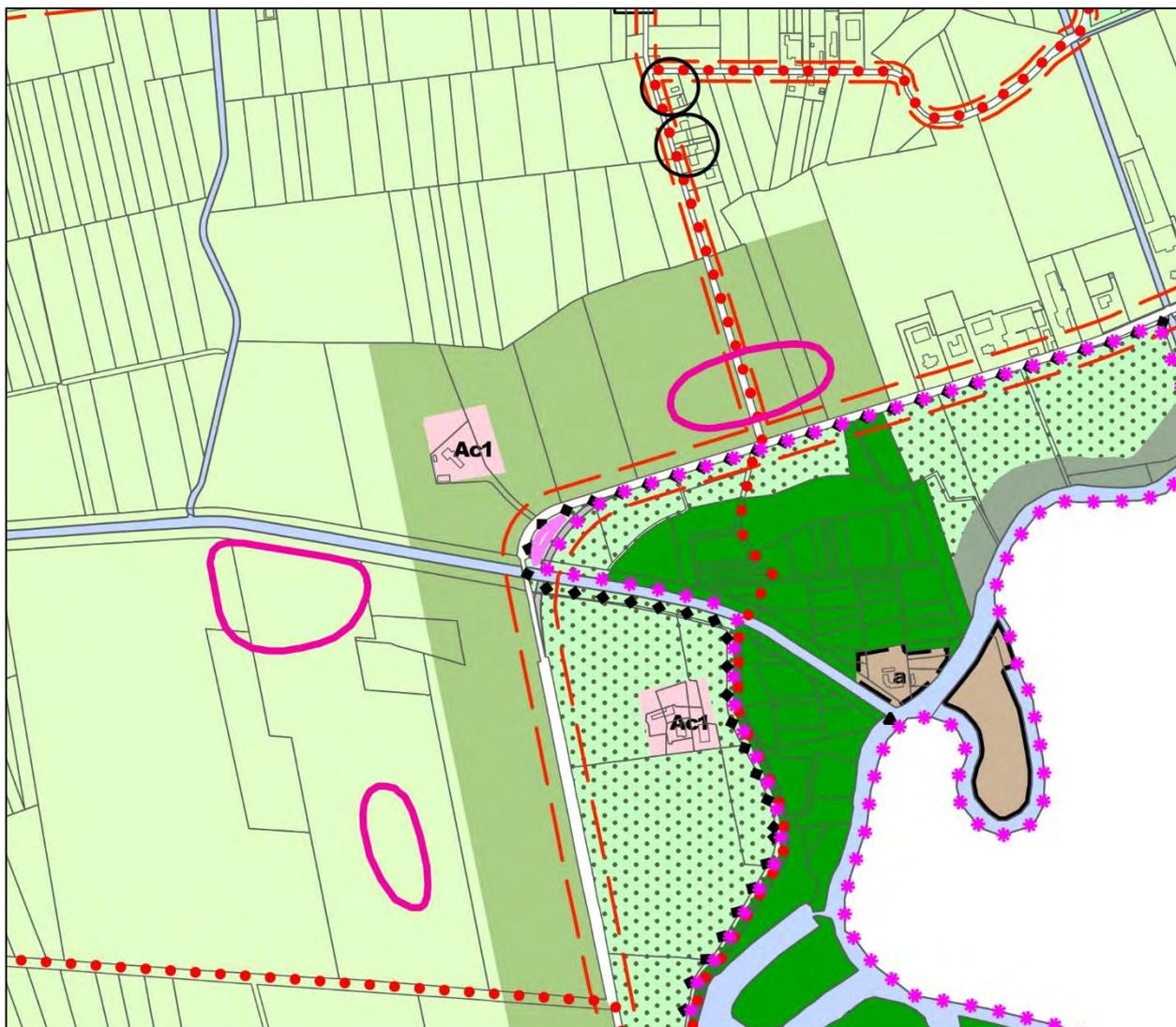
*scala 1:10.000*



STATO DI FATTO

 da E4b - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE  
a STRADA DI PROGETTO

scala 1:10.000



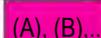
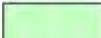
ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000

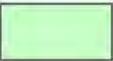
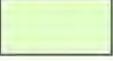
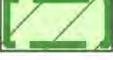


STATO DI FATTO

 inserimento delle voci E4b1 ed E4b2 in legenda

	DH - ZONA MISTA PER ATTIVITA' COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI
	G4 - ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE E RICREATIVE
	E4 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO
	E4a - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL FIUME STELLA
	E4b - <del>ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE</del> E4b1 - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE INTERNE ARIA E4b2 - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE ESTERNE ARIA
	E6 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO
	E6az - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO CON EDIFICAZIONE AZIENDALE
	E6b - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PER IMPIANTO DI BIOGAS
	E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO
	E7 - ZONA PER ALLEVAMENTO VOLATILI

ESTRATTO MODIFICATO

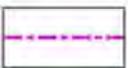
	DH - ZONA MISTA PER ATTIVITA' COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI
	G4 - ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE E RICREATIVE
	E4 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO
	E4a - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL FIUME STELLA
	E4b - E4b1 - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE INTERNE ARIA E4b2 - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE ESTERNE ARIA
	E6 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO
	E6az - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO CON EDIFICAZIONE AZIENDALE
	E6b - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PER IMPIANTO DI BIOGAS
	E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO
	E7 - ZONA PER ALLEVAMENTO VOLATILI

STATO DI FATTO

 modifica della dicitura "SITI ARCHEOLOGICI"

	SISTEMAZIONE SPONDA
	PERIMETRO A.R.I.A. - "N.14 Fiume Stella"
	PERIMETRO Z.S.C. - "Ansa Fiume Stella"
	PERIMETRO Z.S.C. - Z.P.S. - "Laguna di Grado e Marano"
	<del>SITI ARCHEOLOGICI</del> AREE A RISCHIO/POTENZIALE ARCHEOLOGICO
	AREA IMPIANTO FOTOVOLTAICO
	PERIMETRO OPERE DI DIFESA IDRAULICA DEL FIUME STELLA

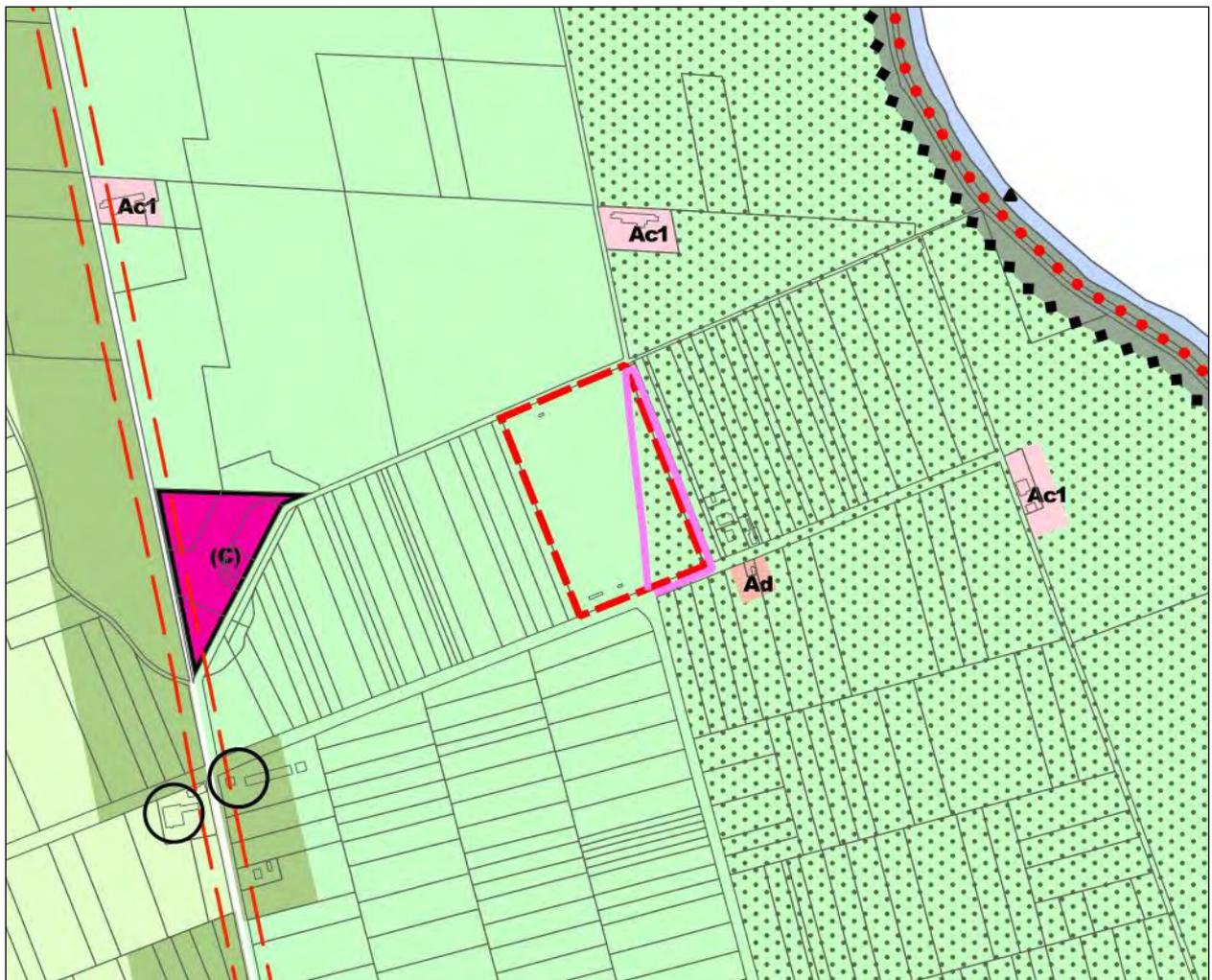
ESTRATTO MODIFICATO

	APPRODO
	SISTEMAZIONE SPONDA
	PERIMETRO A.R.I.A. - "N.14 Fiume Stella"
	PERIMETRO Z.S.C. - "Ansa Fiume Stella"
	PERIMETRO Z.S.C. - Z.P.S. - "Laguna di Grado e Marano"
	AREE A RISCHIO/POTENZIALE ARCHEOLOGICO
	AREA IMPIANTO FOTOVOLTAICO
	PERIMETRO OPERE DI DIFESA IDRAULICA DEL FIUME STELLA

STATO DI FATTO

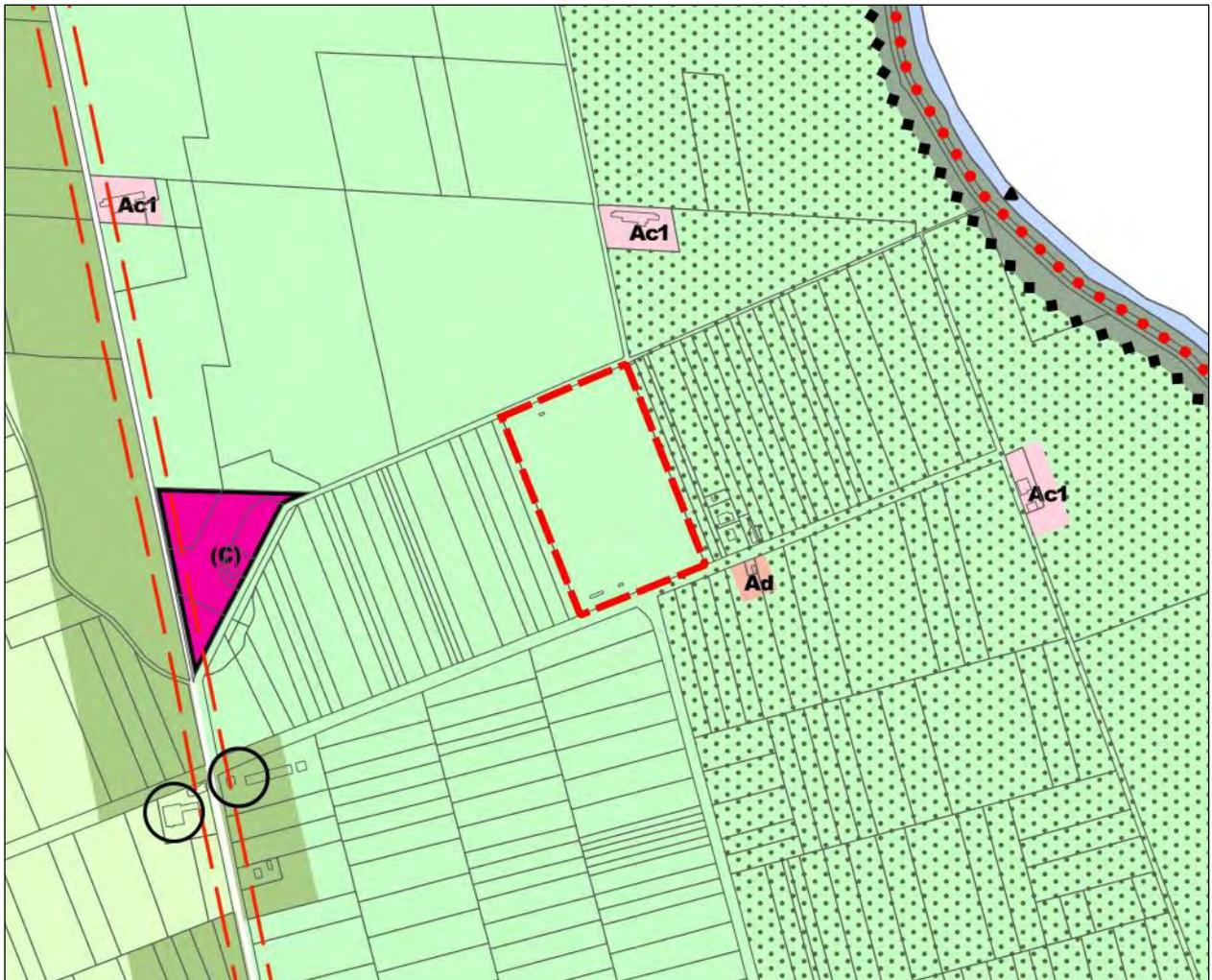
 da E4b - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE – AREA IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
a E4 – ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO - AREA IMPIANTO FOTOVOLTAICO

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000



STATO DI FATTO



Da ZONA F1 DI TUTELA NATURALISTICA  
a ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE IT – IMPIANTO TECNOLOGICO

*scala 1:10.000*



ESTRATTO MODIFICATO

*scala 1:10.000*

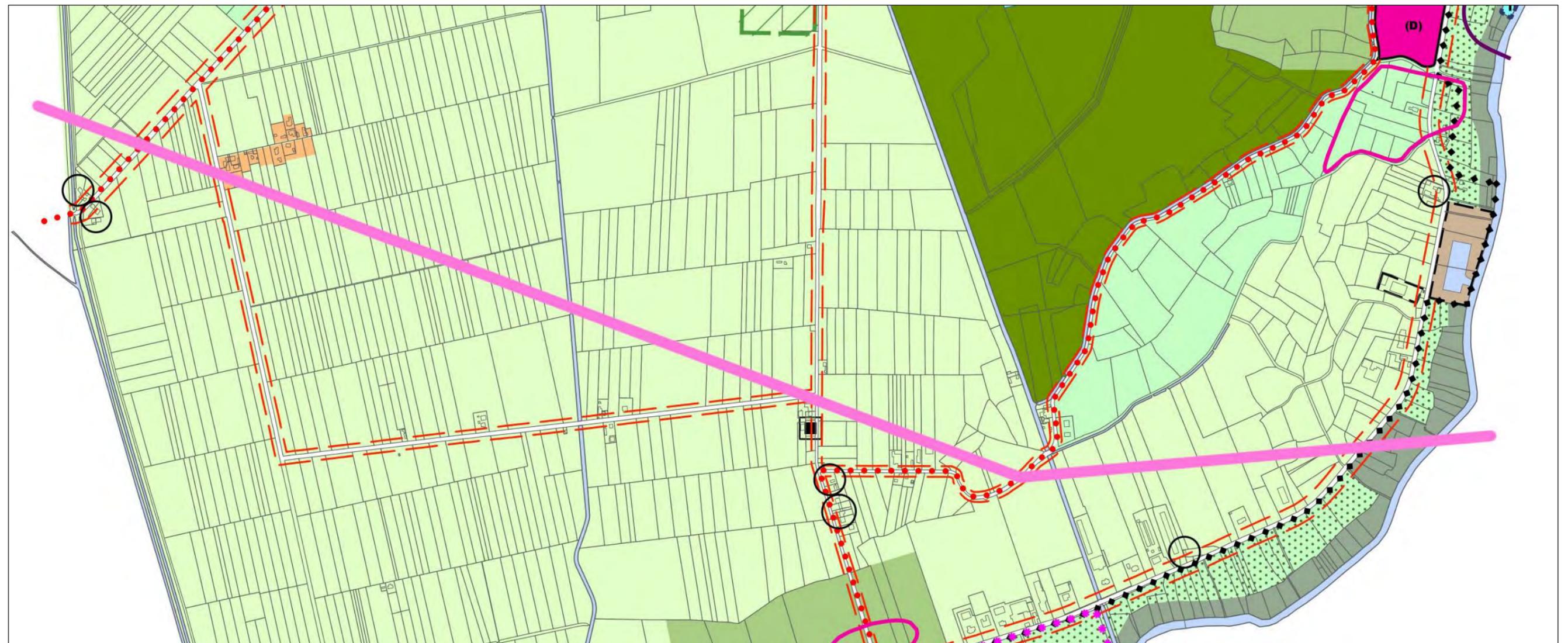


STATO DI FATTO

Inserimento elettrodotto e riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
3 – Elettrodotto da 132 kV che attraversa il territorio comunale

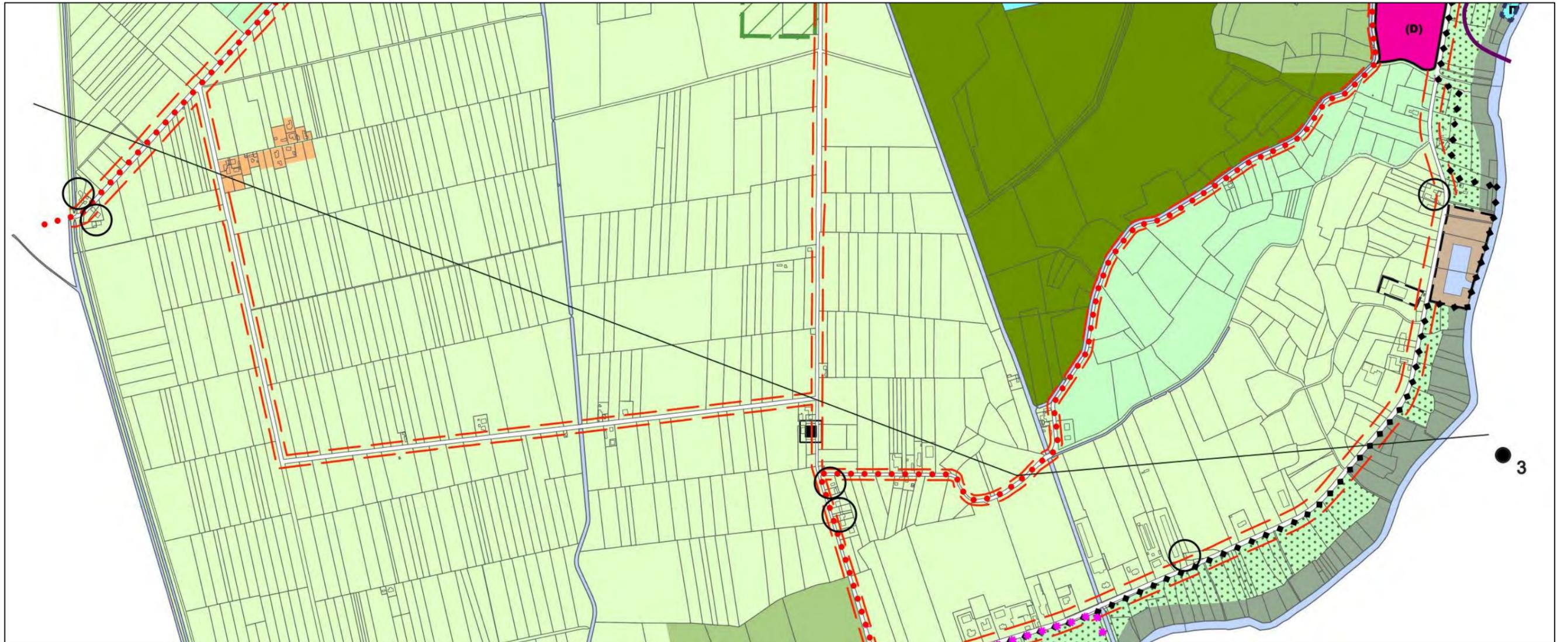


scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

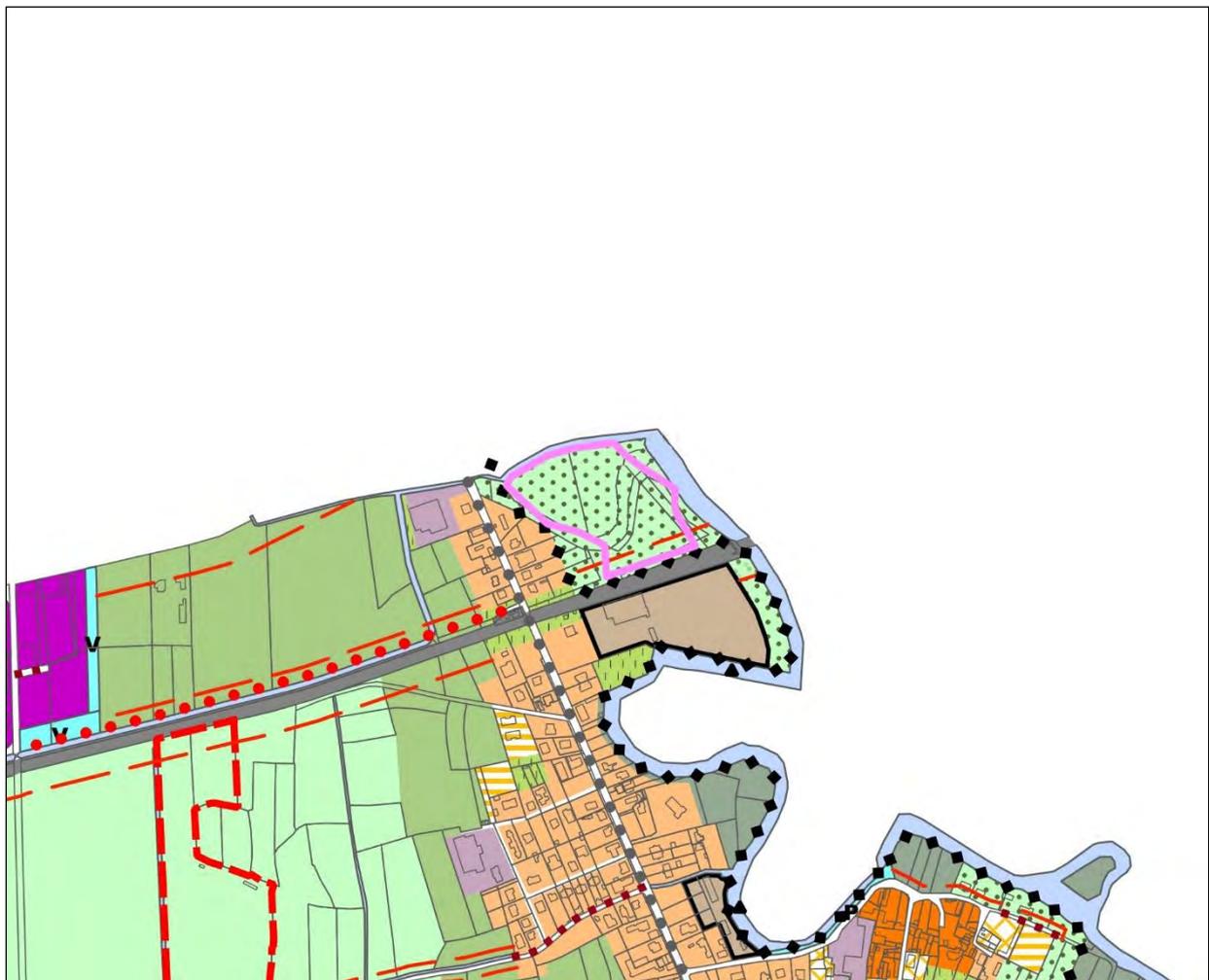
scala 1:10.000



STATO DI FATTO

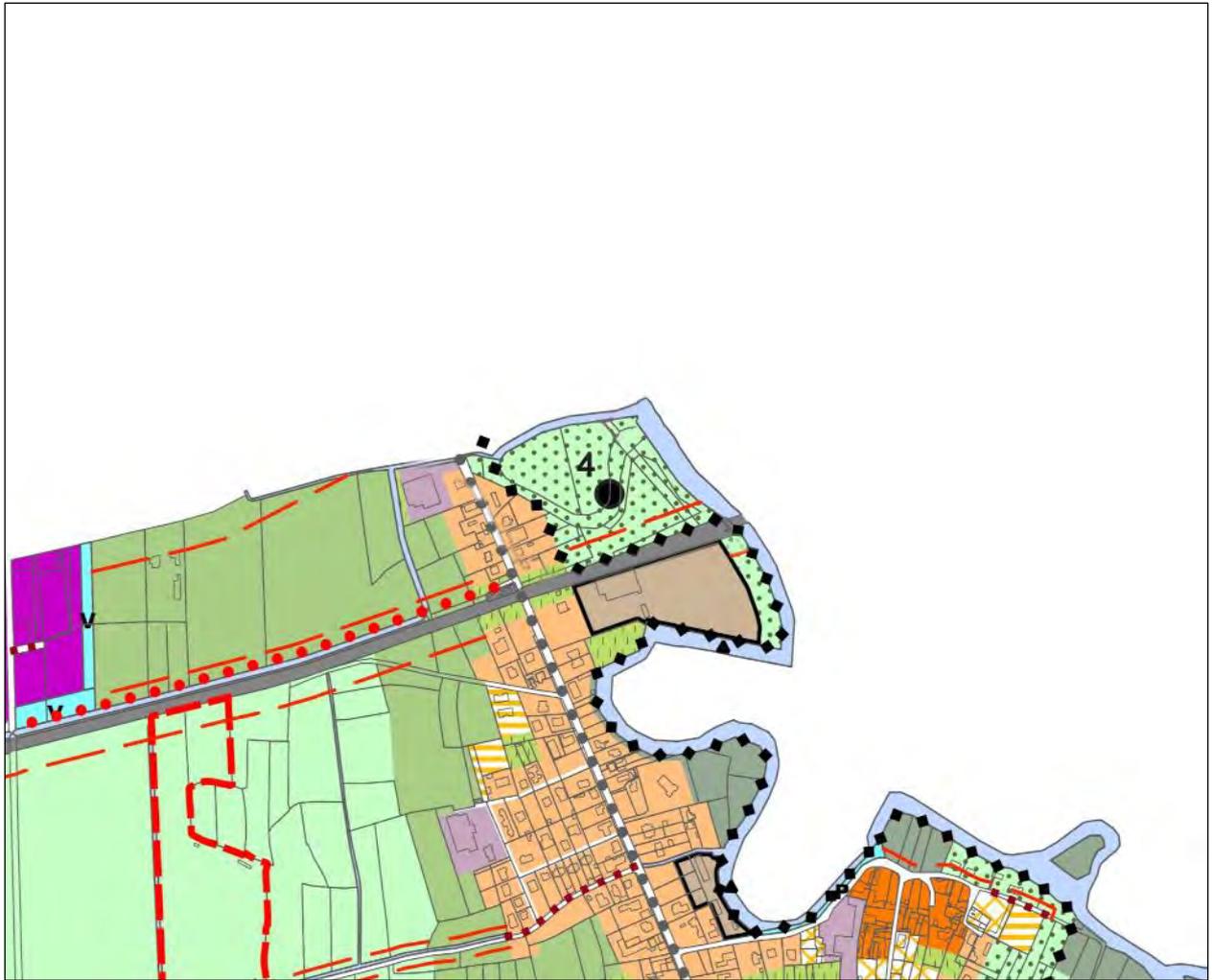
 Riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
4 – Discarica

*scala 1:10.000*



ESTRATTO MODIFICATO

*scala 1:10.000*



STATO DI FATTO

 Riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
4 – Discarica

*scala 1:2.000*



ESTRATTO MODIFICATO

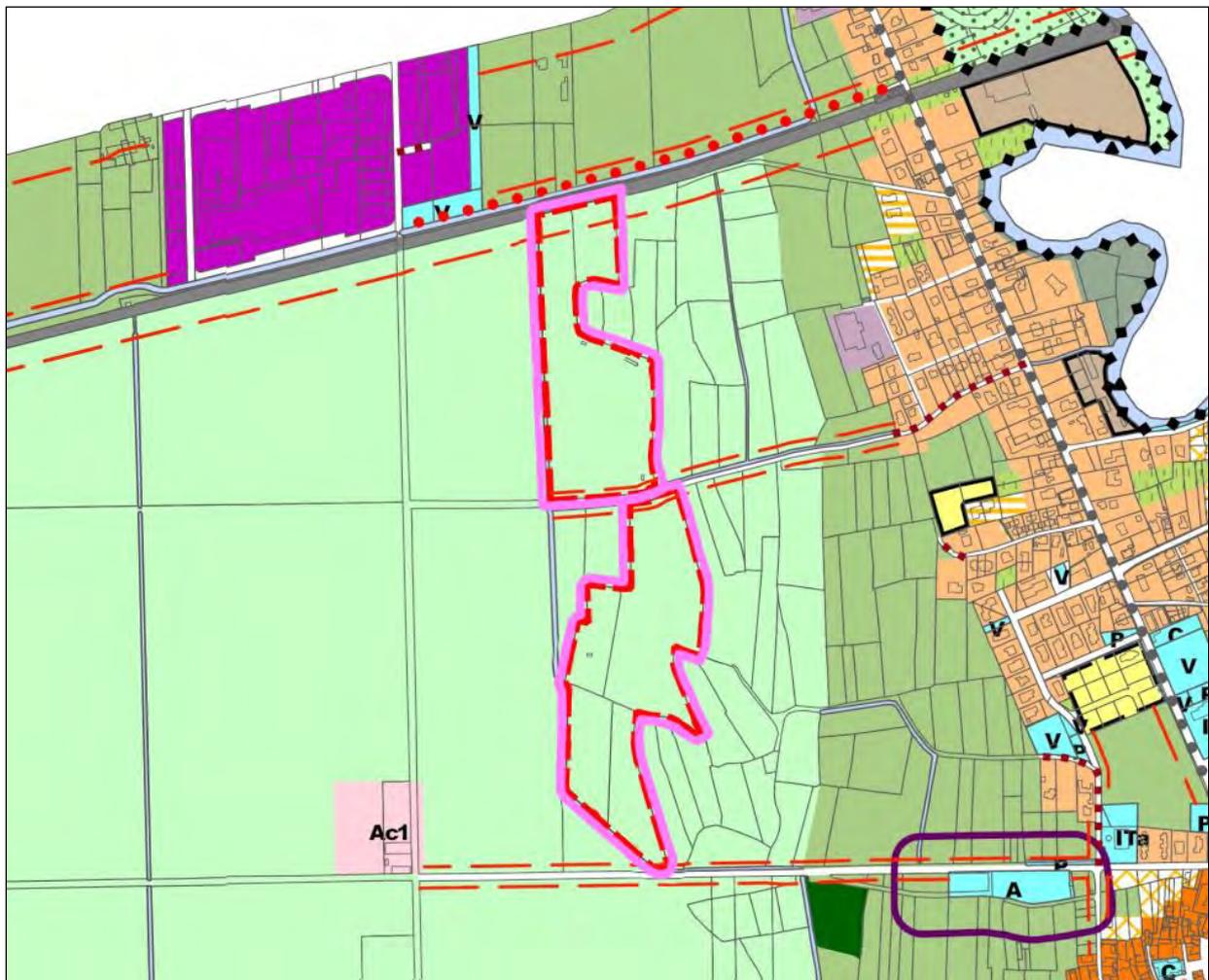
scala 1:2.000



STATO DI FATTO

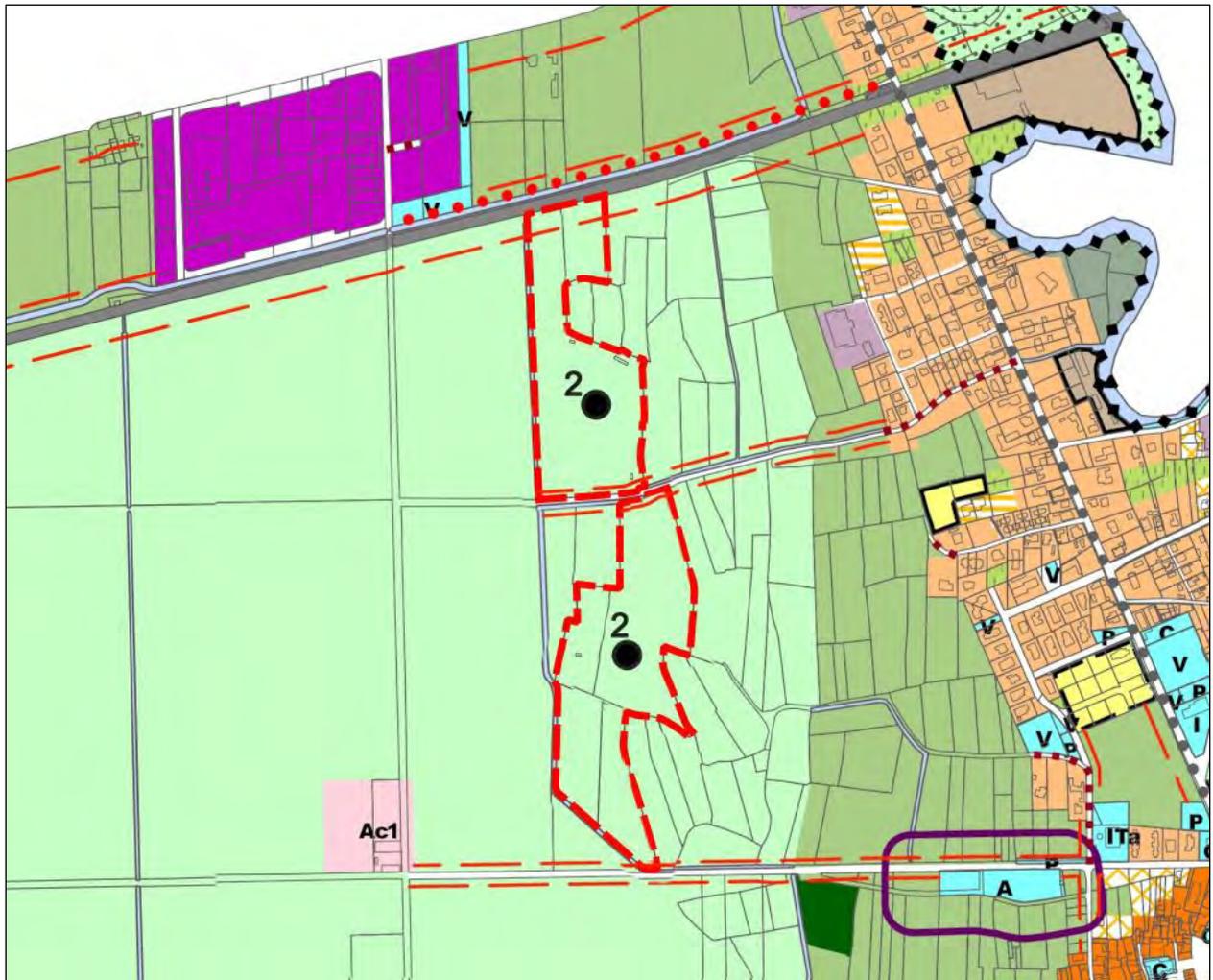
 Riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
2 – Campi fotovoltaici

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000



STATO DI FATTO

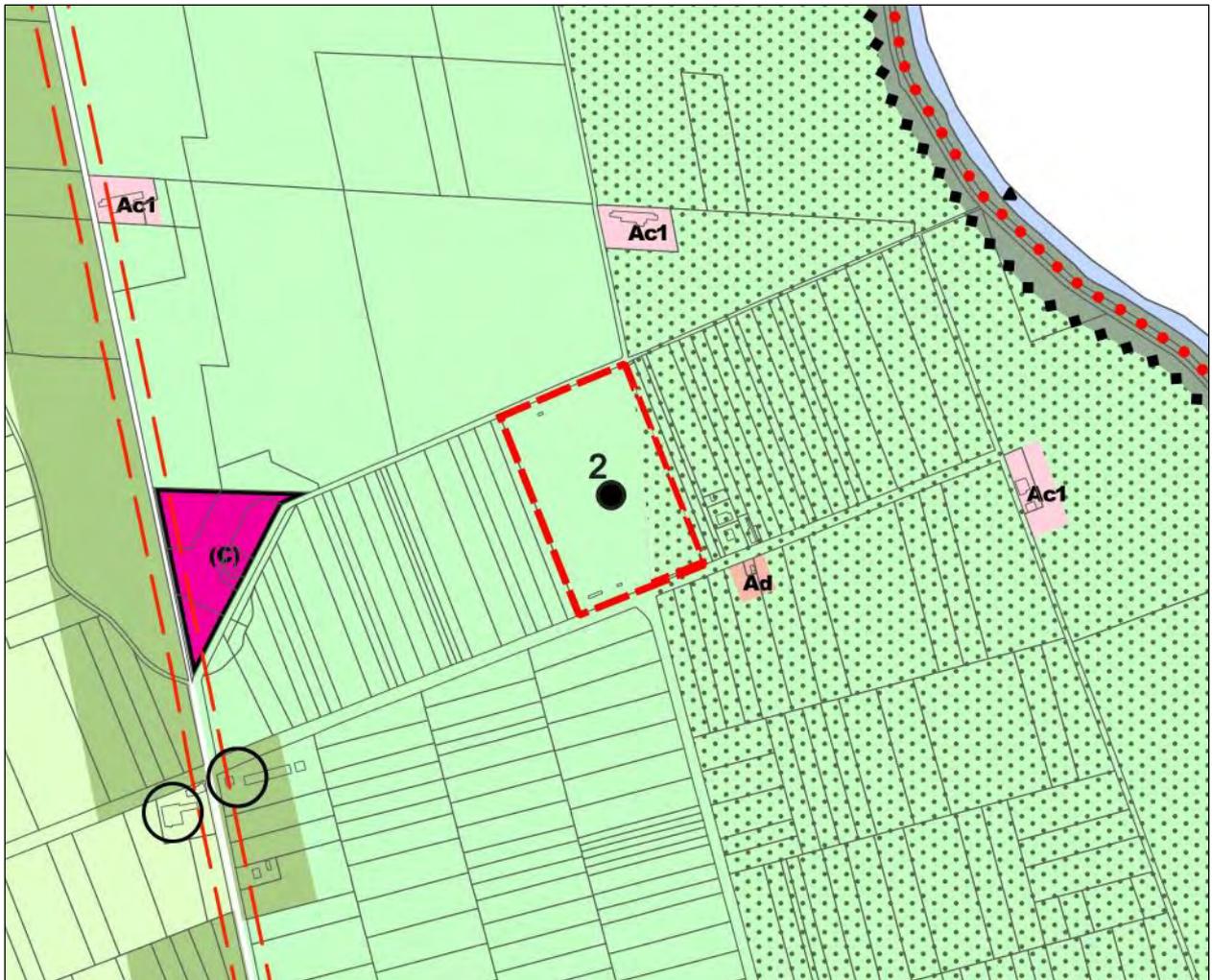
 Riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
2 – Campi fotovoltaici

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

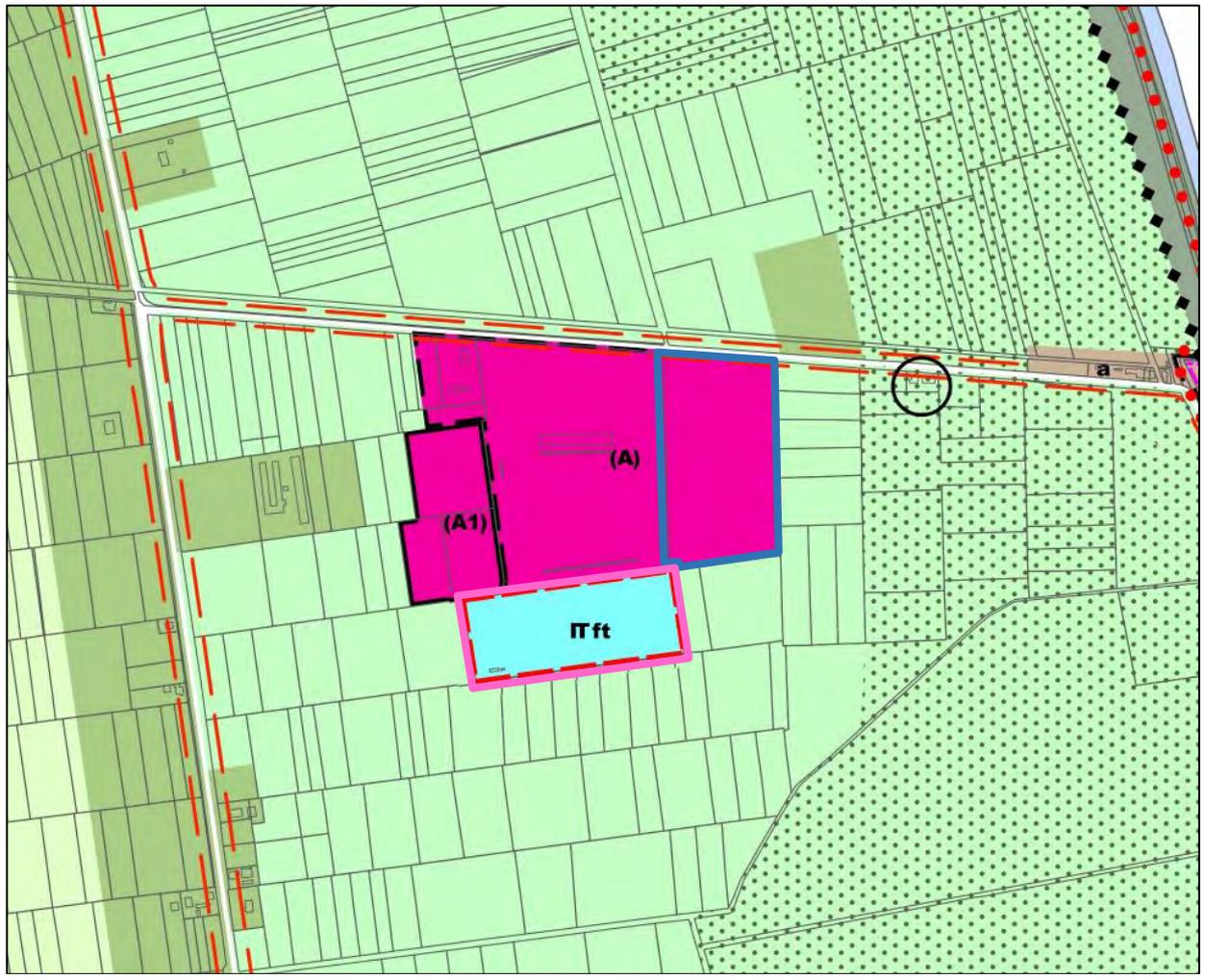
scala 1:10.000



STATO DI FATTO

-  Da ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE ITft – IMPIANTO FOTOVOLTAICO a E4 – ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO (area impianto fotovoltaico);  
Riconoscimento di “AREA COMPROMESSA E DEGRADATA”  
2 – Campi fotovoltaici
-  Riconoscimento di “AREA COMPROMESSA E DEGRADATA”  
5 – Insiediamento generato da pianificazione attuativa, inutilizzato, incongruo

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000



STATO DI FATTO

 Riconoscimento di "AREA COMPROMESSA E DEGRADATA"  
1 – area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica, delle anse del fiume Stella

*scala 1:10.000*



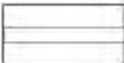
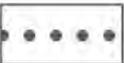
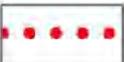
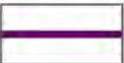
ESTRATTO MODIFICATO

scala 1:10.000

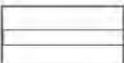
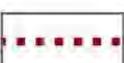
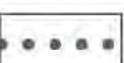


STATO DI FATTO

Aggiunta della voce "AREE COMPROMESSE E DEGRADATE"

	FERROVIA
	STRADA ESISTENTE
	STRADA DI PROGETTO
	STRADA DA RISTRUTTURARE
	PISTE CICLABILI ESISTENTI
	PISTE CICLABILI DI PROGETTO
	FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO
	FASCE DI RISPETTO SANITARIO ECC.
	APPRODO

ESTRATTO MODIFICATO

	<b>AREE COMPROMESSE E DEGRADATE</b> 1. Area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica, delle anse del fiume Stella; 2. Campi fotovoltaici; 3. Elettrodotto da 132 kV che attraversa il territorio comunale; 4. Discarica 5. Insediamento generato da pianificazione attuativa, inutilizzato, incongruo, incompleto.
	<b>FERROVIA</b>
	<b>STRADA ESISTENTE</b>
	<b>STRADA DI PROGETTO</b>
	<b>STRADA DA RISTRUTTURARE</b>
	<b>PISTE CICLABILI ESISTENTI</b>
	<b>PISTE CICLABILI DI PROGETTO</b>
	<b>FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO</b>

STATO DI FATTO

 Eliminazione della voce "IT(ft) – IMPIANTO FOTOVOLTAICO"

<b>C</b>	C - CULTO CULTURA E VITA ASSOCIATIVA
<b>I</b>	I - ISTRUZIONE
<b>A</b>	A - ASSISTENZA E SANITA'
<b>V</b>	V - VERDE SPORT E SPETTACOLI
<b>Vs</b>	V(s) - SPOGLIATOI
<b>Vcs</b>	V(cs) - CAMPO SPORTIVO
<b>IT</b>	IT - IMPIANTI TECNOLOGICI
<b>ITa</b>	IT(a) - IMPIANTI TECNOLOGICI - ANTENNE
<del><b>IT(ft)</b></del>	<del>IT(ft) - IMPIANTO FOTOVOLTAICO</del>

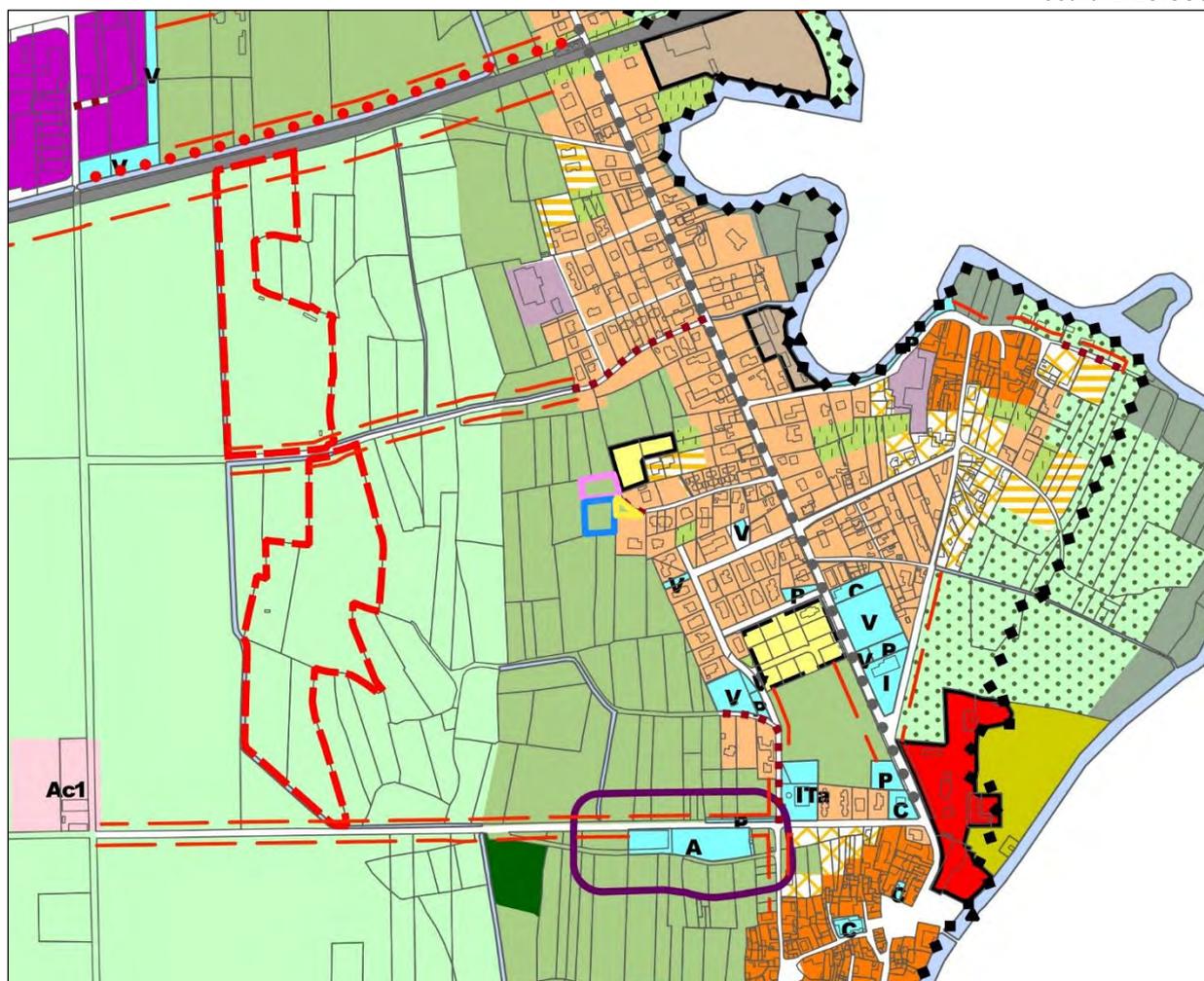
ESTRATTO MODIFICATO

<b>P</b>	P - PARCHEGGI
<b>C</b>	C - CULTO CULTURA E VITA ASSOCIATIVA
<b>I</b>	I - ISTRUZIONE
<b>A</b>	A - ASSISTENZA E SANITA'
<b>V</b>	V - VERDE SPORT E SPETTACOLI
<b>Vs</b>	V(s) - SPOGLIATOI
<b>Vcs</b>	V(cs) - CAMPO SPORTIVO
<b>IT</b>	IT - IMPIANTI TECNOLOGICI
<b>ITa</b>	IT(a) - IMPIANTI TECNOLOGICI - ANTENNE

STATO DI FATTO

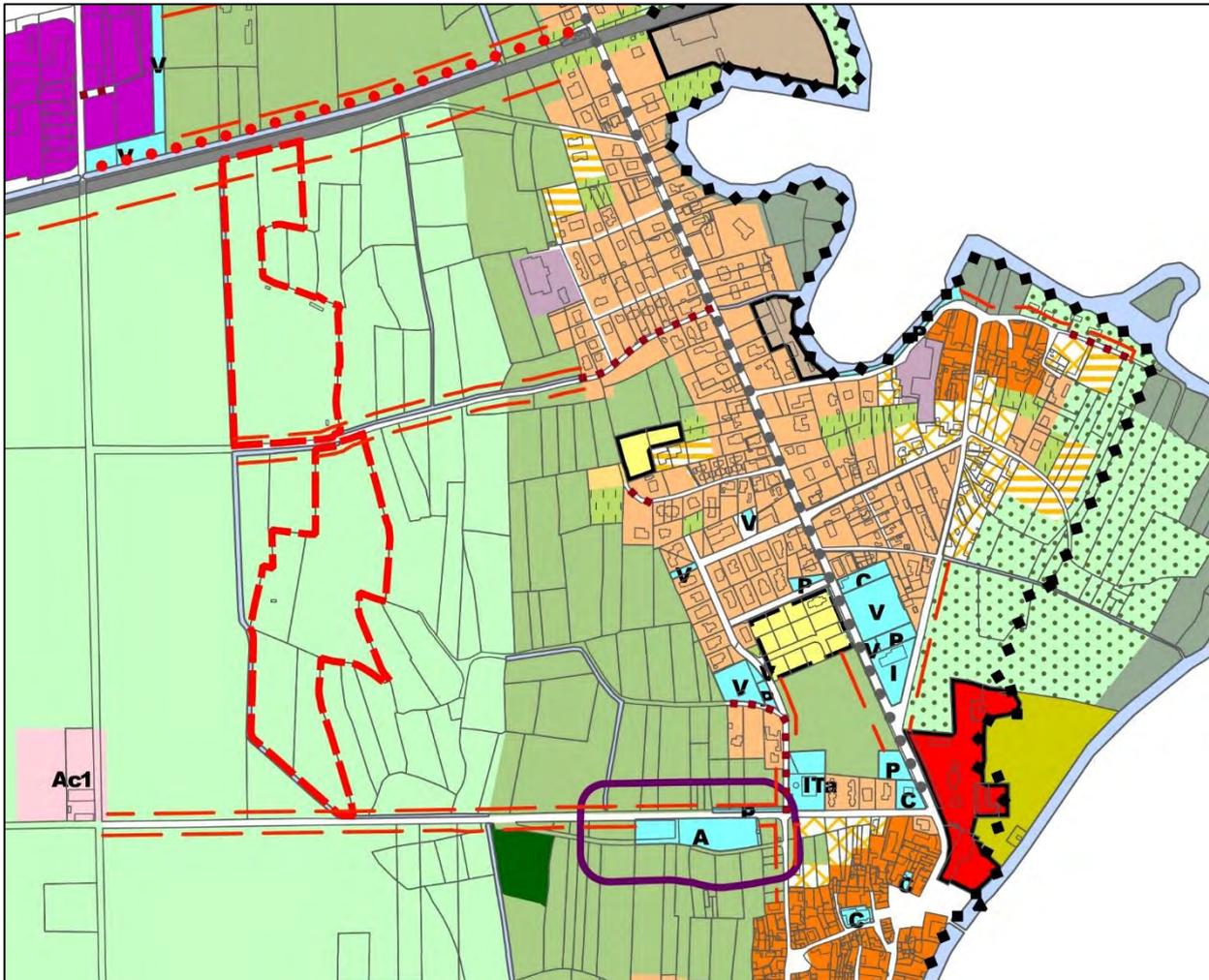
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a B2 - ZONA RESIDENZIALE CONVENZIONATA
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a VP - ZONA ORTIVA E DI VERDE PRIVATO
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a B1 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

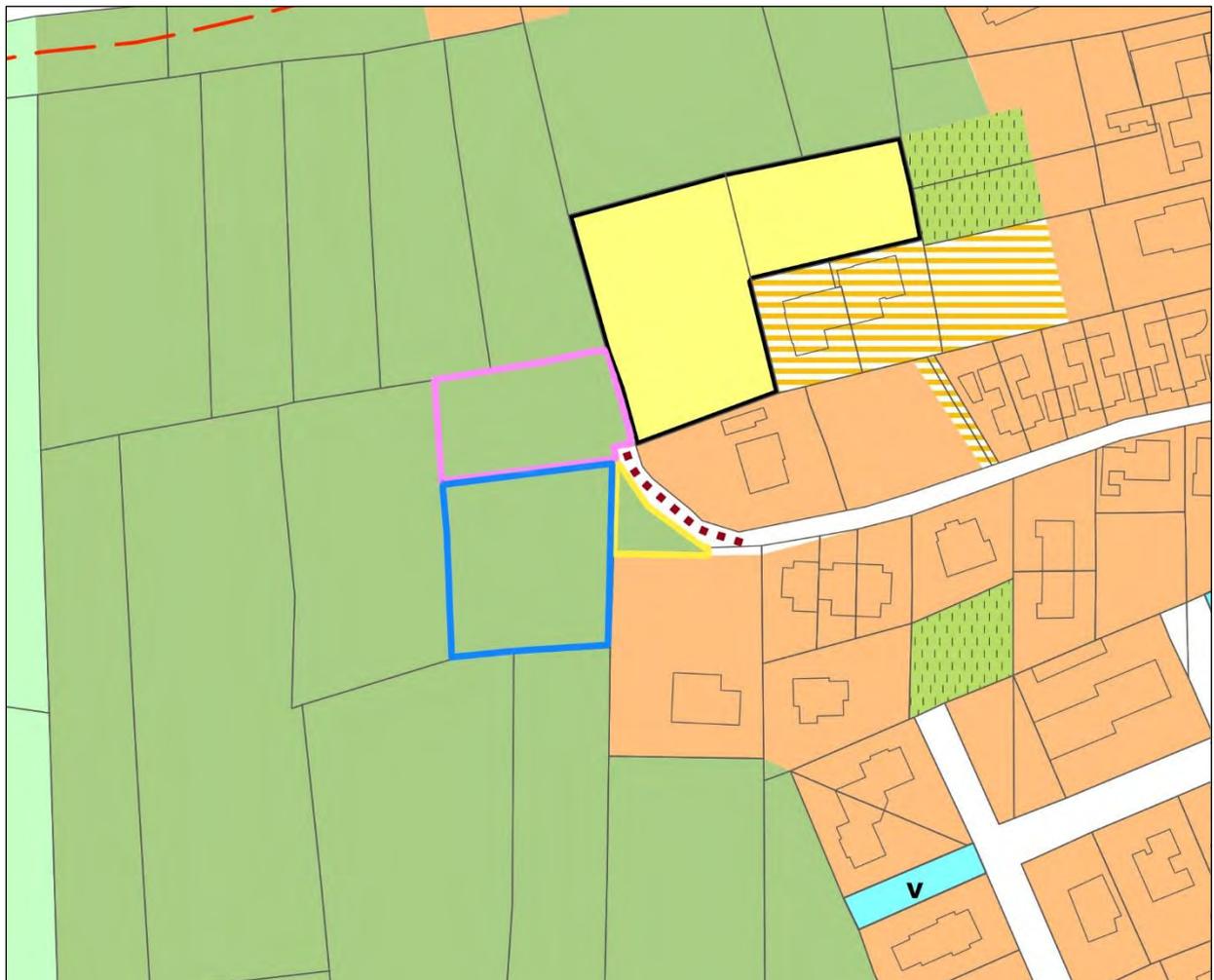
scala 1:10.000



STATO DI FATTO

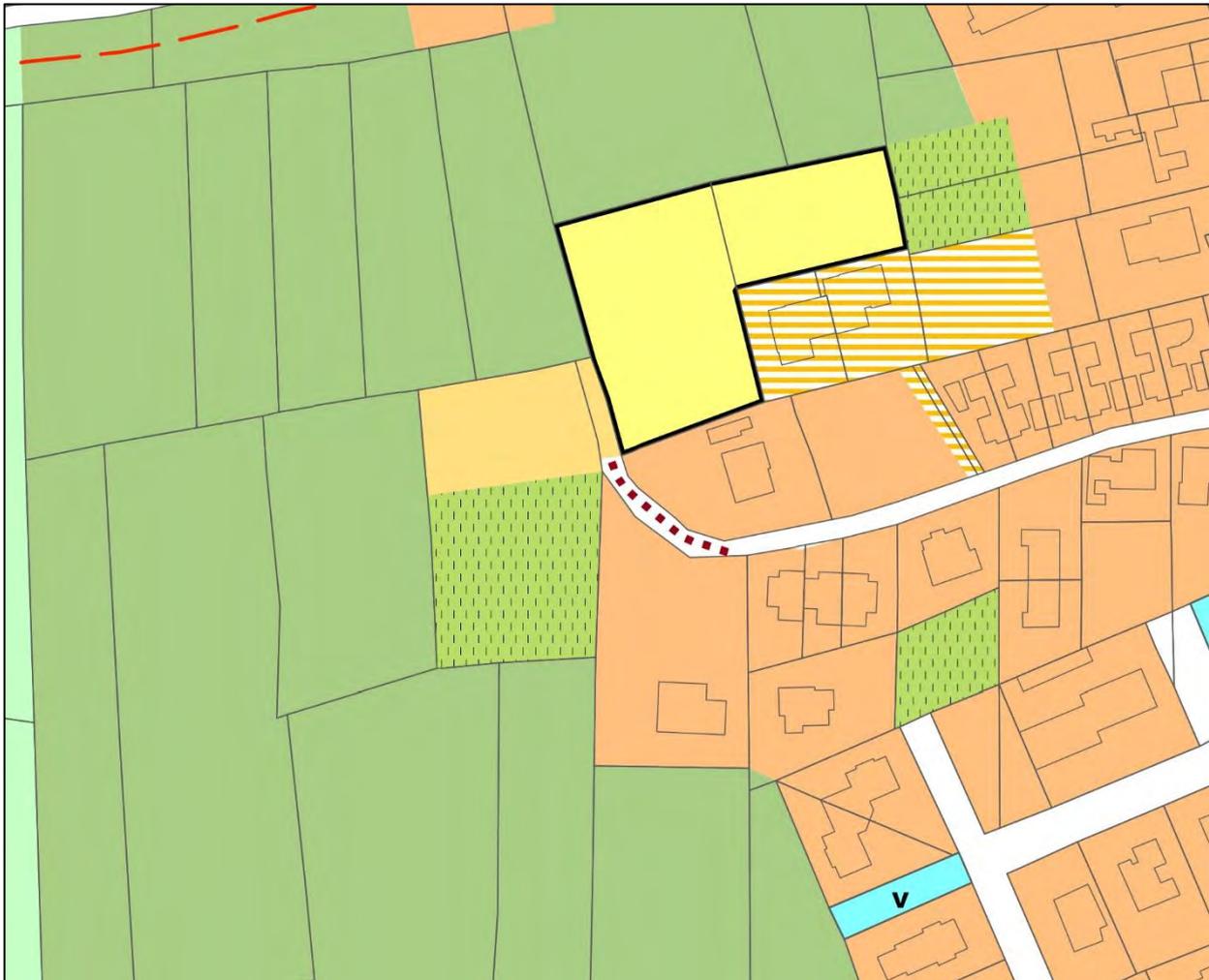
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a B2 - ZONA RESIDENZIALE CONVENZIONATA
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a VP - ZONA ORTIVA E DI VERDE PRIVATO
-  da E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO  
a B1 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

*scala 1:2.000*



ESTRATTO MODIFICATO

*scala 1:2.000*



## Verifica ai sensi dell'art. 33 delle Nda del PURG



ZONA B (SUPERFICIE FONDIARIA 15.187 mq)



EDIFICI ESISTENTI (SUPERFICIE COPERTA 2.225 mq)

scala 1:2.000



**Verifica dimensionale rapporto 1/8 della superficie fondiaria della zona**

**$15.187 \text{ mq (SF)} * 1/8 = 1.898 \text{ MQ} < 2.225 \text{ MQ (SC EDIFICI)}$**

**Parametro rispettato.**

# COMUNE DI PRECENICCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
TAV. ASSETTO AZZONATIVO

n°13a

## STATO DI FATTO

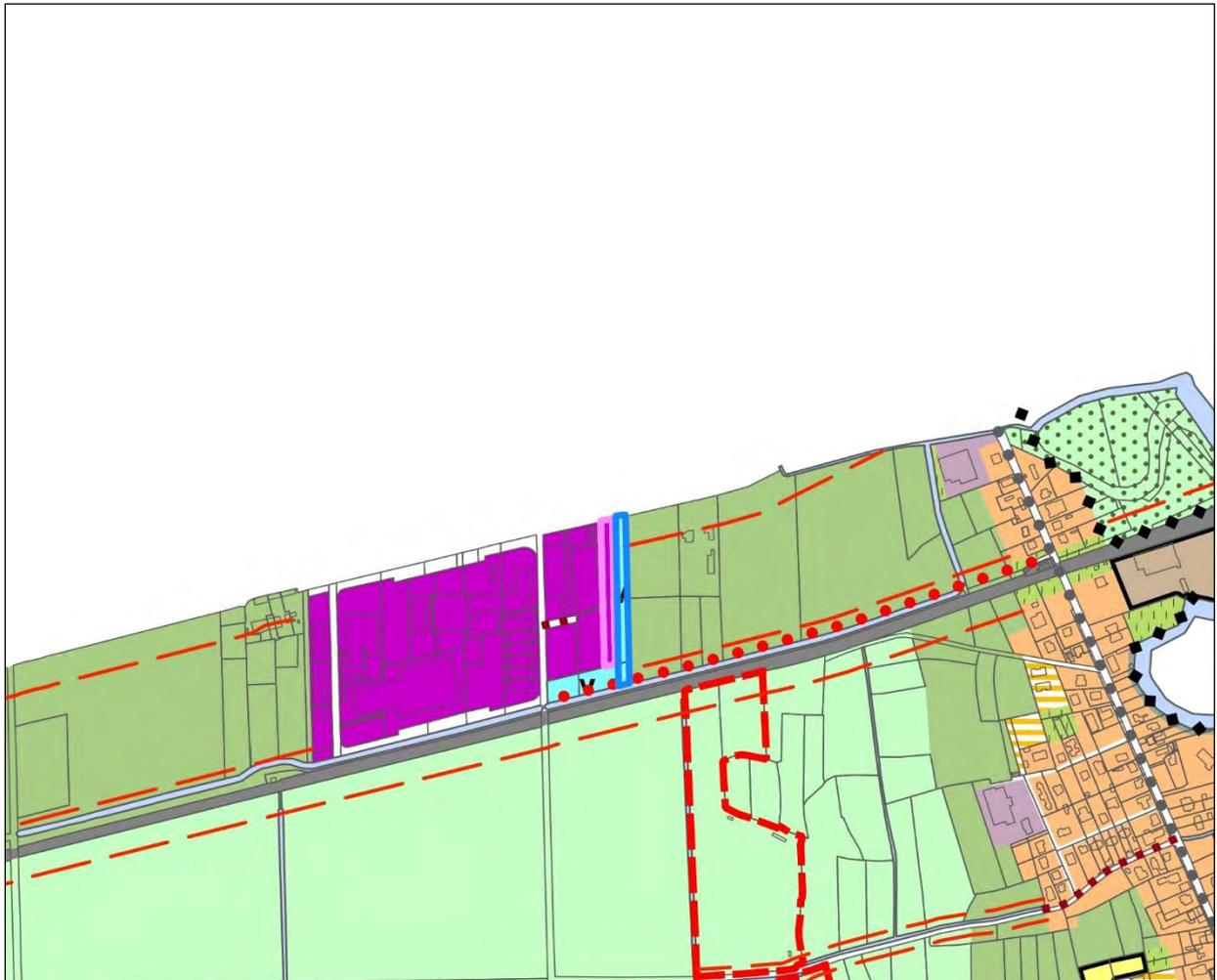


da DH - ZONA MISTA PER ATTIVITA' COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI  
a ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE V - VERDE SPORT E SPETTACOLI



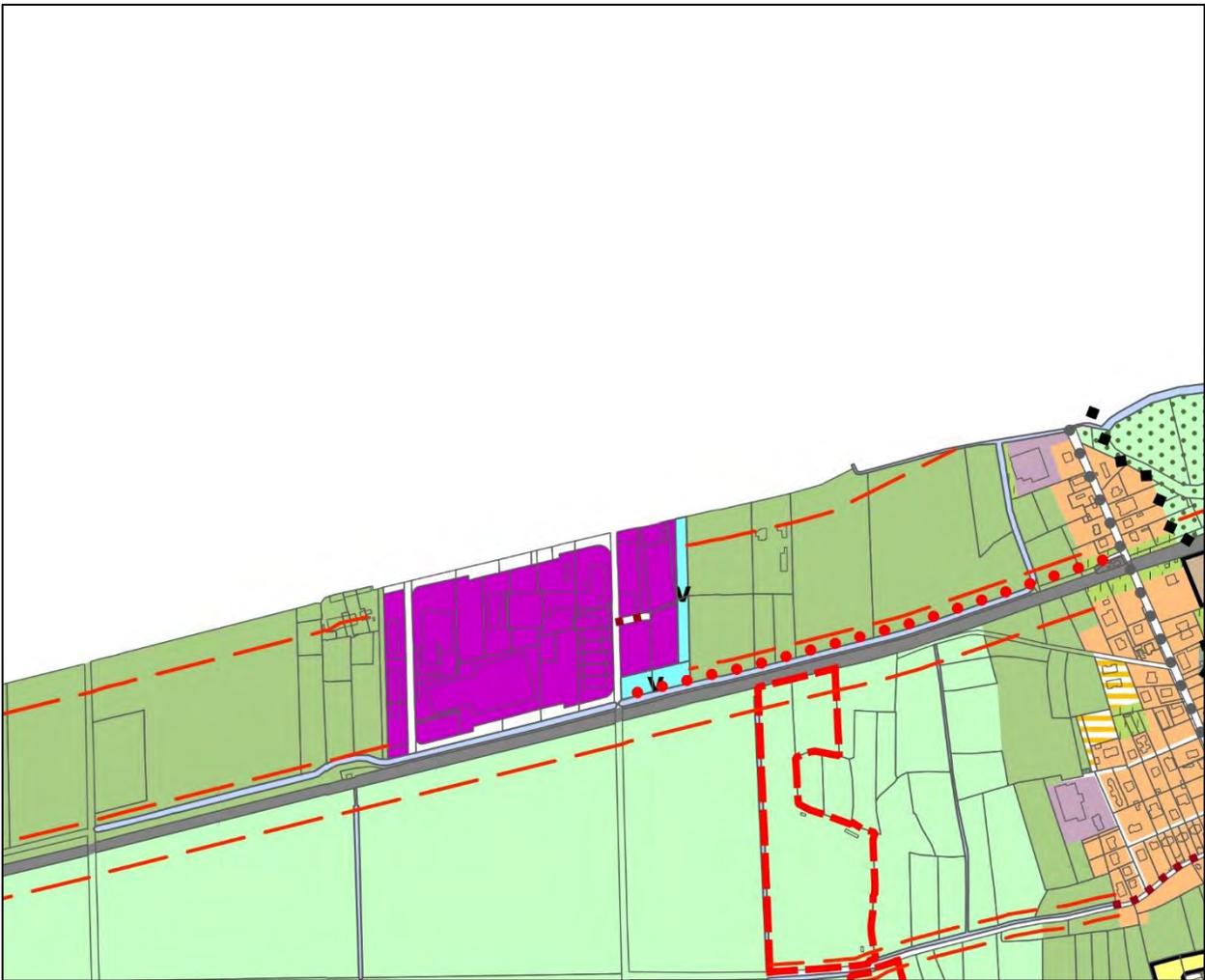
da V - VERDE SPORT E SPETTACOLI  
a E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO

scala 1:10.000



ESTRATTO MODIFICATO

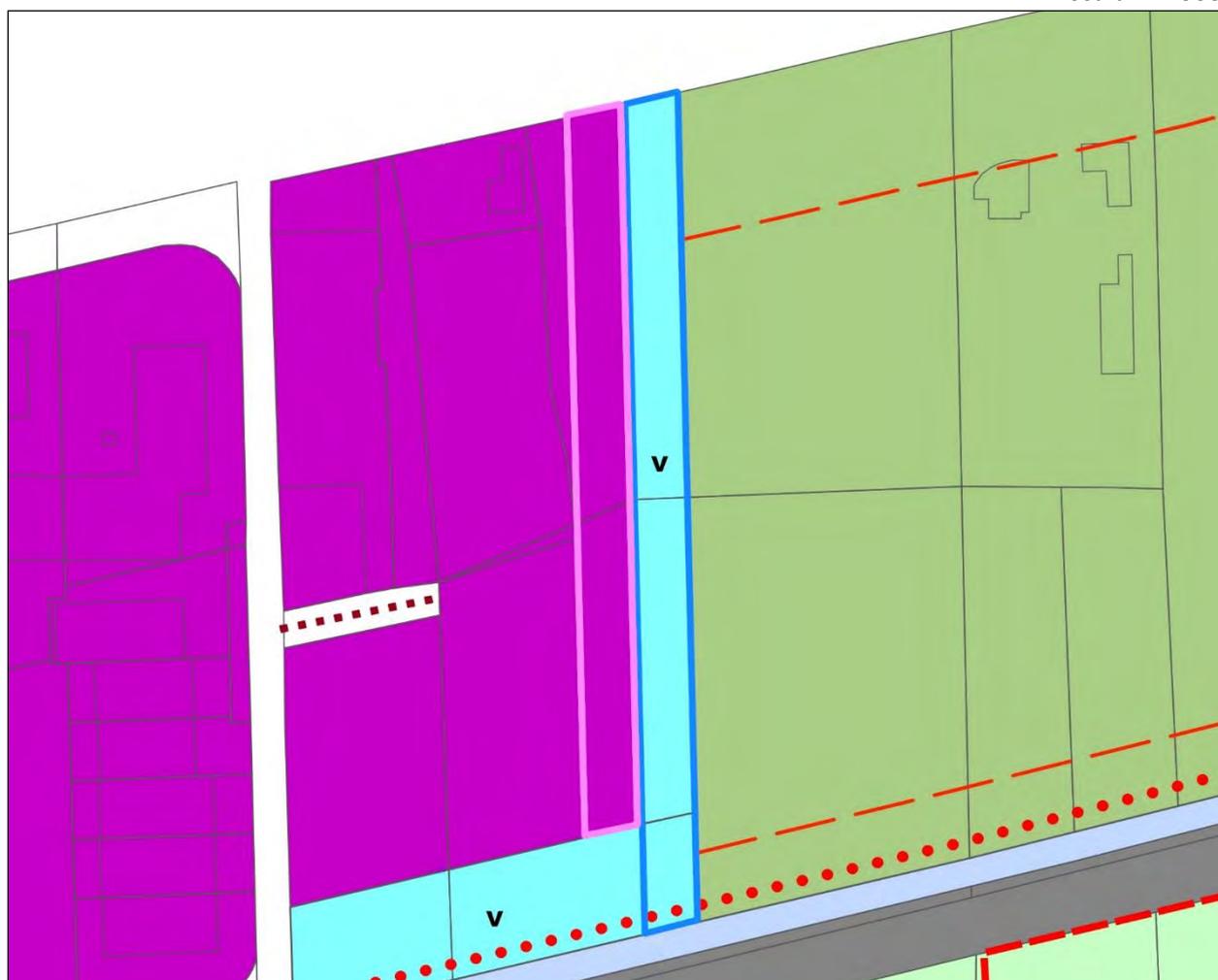
*scala 1:10.000*



STATO DI FATTO

-  da DH - ZONA MISTA PER ATTIVITA' COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI  
a ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE V - VERDE SPORT E SPETTACOLI
-  da V - VERDE SPORT E SPETTACOLI  
a E6r - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO

scala 1:2.000



ESTRATTO MODIFICATO

*scala 1:2.000*

