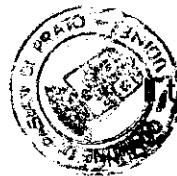


Passignano di Prato 11.04.2011



tecnico comunale pianificatore  
(arch. Ugo Giambanco)

- A) RELAZIONE
- B) MODIFICHE
- C) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## INDICE

### **A) RELAZIONE**

A 1)	PREMESSA.....	1
A 2)	STATO DI FATTO E PIANI VIGENTI	
A 2.1)	IL TERRITORIO.....	1
A 2.2)	LE ZONE DI INTERVENTO.....	3
A 2.3)	FINALITÀ DELLA VARIANTE.....	3
A 2.4)	RIFERIMENTO A NORME SOVRAORDINATE.....	4

### **B) MODIFICHE**

B 1)	NORME DI ATTUAZIONE.....	3
------	--------------------------	---

### **D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

C 1)	LEGENDA.....	4
C 2)	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O ARCHITETTONICO A COLLOREDO.....	5
C 3)	EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O ARCHITETTONICO A PASIAN.....	6

## **A) RELAZIONE**

### **A 1) PREMESSA**

Il Comune di Pasian di Prato è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale adeguato alla legge regionale 52/1991 con variante n. 8, approvata nell'anno 1998 e confermata esecutiva nell'anno 1999.

La variante n. 8 è stata modificata con varianti parziali.

Tra le ultime varianti approvate, sono state rilevanti le n.43 e 45 per la revisione dei vincoli espropriativi e procedurali.

La variante qui proposta ha per oggetto la modifica delle norme di attuazione al punto 5) della lettera a) del comma 2 dell'art. 31 "Deroghe", che attualmente recita : " nelle zone A e B1 il divieto di cui al punto 4) vale anche per impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge". La finalità è quella di consentire la realizzazione di tali impianti nelle zone suddette tranne per gli edifici di interesse storico e/o architettonico.

### **A 2) STATO DI FATTO E PIANI VIGENTI**

#### **A 2.1) IL TERRITORIO**

Il Comune di Pasian di Prato è nella media pianura friulana, ad ovest di Udine, a confine, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Martignacco, Udine, Campoformido e Basiliano. La superficie complessiva è di 1.530 ettari.

La morfologia del suolo è generalmente piana, con eccezione per il territorio attraversato dal torrente Cormor, inciso da questo.

Gli insediamenti consistono in tre centri abitati: Pasian capoluogo, Passons e Colloredo, e un nucleo, Bonavilla, aventi nel complesso una popolazione di circa 9.300 abitanti.

Rilevante per l'evoluzione del territorio e per gli effetti indotti sono state e sono la viabilità da cui il Comune è interessato: due strade statali, la 13 (Pontebbana) e la 464 (di Spilimbergo) l'autostrada e sue complanari peraltro marginali, e le strade provinciali 52 e 52 bis (di Sedegliano) e 99 ( di Basiliano).

Nella parte meridionale il comune è attraversato dalla ferrovia Udine-Pordenone.

Non meno rilevante è la contiguità alla città di Udine, per i servizi offerti e lo sviluppo residenziale indotto.

Contestualmente alla residenza si sono sviluppate nel comune diverse attività produttive prima interne o contigue ai centri abitati, preminentemente laterali alle strade statali, poi in una zona specializzata, lungo la strada provinciale 52, tra Pasian e Colloredo.

Presso Pasian è notevole la presenza di un polo di servizi ed attrezzature collettive, preminentemente per l'istruzione, anche superiore, non distante da servizi ed attrezzature per lo sport. Il polo è previsto potenziato con inserimento di funzioni ulteriori, tra cui un palazzetto per lo sport, piscina e residenza per anziani.

Nel Comune sono presenti due corsi d'acqua naturali. Uno è il Cormôr, al margine orientale; l'altro è il Lavia, nella parte centrale. Entrambi hanno regime torrentizio, e per questa caratteristica, che non consente l'uso agricolo dei terreni laterali, il loro ambiente presenta aspetti di interesse naturalistico e paesaggistico.

Interessanti, dallo stesso punto di vista, sono i prati stabili, sparsi, alcuni dei quali presso Bonavilla e il torrente Lavia, sono stati qualificati recentemente come biotopo naturale.

Sono inoltre presenti, dalla fine dell'800 realizzati a seguito del canale principale Ledra-Tagliamento, dei canali artificiali per irrigazione: il canale di Passons, corrente a ovest di Passons e Pasian ed il canale di Martignacco corrente per Colloredo. Le acque di questi canali costituivano anche fonte di energia per molitura, energia elettrica, officina e trebbiatura.

Allo stato attuale, il territorio Comunale mantiene una sostanziale omogeneità d'uso. Gli insediamenti restano infatti relativamente compatti, con presenza di frange molto limitata. Elementi tipici sono fondamentalmente un nucleo storico ad edificazione continua, con spazi interclusi di pertinenza liberi e un'edilizia circostanze puntiforme, più o meno recente.

Attorno al Comune di Pasian di Prato si sono costituite nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra le quali sono da ricordare:

- a) a nord: la fiera di Udine, il centro commerciale più grande della Regione, il parco del Cormôr, il palasport Carnera e lo stadio Friuli;
- b) a nord-est : centri scolastici medi superiori, l'università, l'ospedale;
- c) a sud-ovest: la zona industriale udinese, la zona annonaria udinese, zone produttive diverse ed un centro sportivo (ex Sporting Primavera) dismesso e di prossimo recupero e riuso;
- d) a nord-ovest: una stazione elettrica.

## **A 2.2) LE ZONE D'INTERVENTO**

Le zone omogenee nelle quali si vuole intervenire sono le seguenti:

- 1) AO “ Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale”
- 2) AR “ Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica”
- 3) B1 “ Di completamento, di edilizia tradizionale”

## **A 2.3) FINALITÀ DELLA VARIANTE**

Attualmente le Norme di Attuazione del P.R.G.C. prevedono al punto 5) lettera a) del comma 2 dell'art. 31 “Deroghe” la seguente condizione :” nelle zone A e B1 il divieto di cui al punto 4) vale anche per impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge”.

Stante questa limitazione, numerosi cittadini si sono trovati nell'impossibilità di dotare le loro abitazioni di impianti tecnologici alimentati da fonte rinnovabile. Pertanto, considerato il rilevante numero di richieste rappresentate in tal senso dai cittadini residenti nelle suddette Zone omogenee, l'Amministrazione Comunale ritiene equo e doveroso favorire la possibilità di installazione ed utilizzo negli edifici degli impianti solari termici e fotovoltaici, modificando il punto citato delle norme di attuazione, ma conservando la limitazione solo per gli edifici della zona AO classificati di interesse storico e/o architettonico nella cartografia di Piano.

## **B) MODIFICHE**

### **B1) NORME DI ATTUAZIONE**

Nelle Norme di Attuazione all'art. 31 “DEROGHE”, il comma 2, lett. a), punto 5) : “ nelle zone A e B1 il divieto di cui al punto 4) vale anche per impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge “, è così sostituito: *“per gli edifici delle zone AO classificati di interesse storico e/o architettonico il divieto di cui al punto 4) vale anche per impianti solari termici o fotovoltaici integrati nei tetti degli edifici costituenti attività edilizia libera come prevista dalla legge “.*

Comune di Pesian di Prato

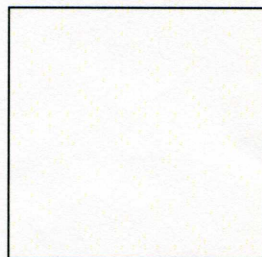
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Base: variante 33.

Aggiornamenti: varianti (34), (35), (36), (37), (38), (39), (40), (41), (42), 43, (44).

(n) : variante non modificante questo elaborato.

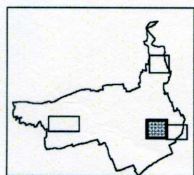
# ZONE A - PRESCRIZIONI












## 6) PASIAN




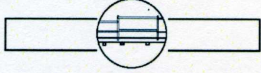


Planimetria, sc. 1: 1 000

arch. Giovanni Mauro



-  **Zona A0 - di conservazione tipologica ed ambientale**
-  Edificio di interesse storico e/o architettonico
-  Edificio di interesse tipologico-ambientale
-  Edificio di interesse ambientale
-  Edificio contrastante con il contesto tipologico-ambientale
-  Edificio del quale é consentita la demolizione e rilocalizzazione
-  Pertinenza (cortile, giardino) non edificabile
-  Fronte edilizio di valore da conservare
-  Paramento murario da conservare

**Elementi decorativi, architettonici o naturali da salvaguardare:**

-  Portale
-  Portone di legno
-  Icona
-  Ballatoio di legno
-  Albero di pregio
-  Sottoportico

**Zona AR - di ristrutturazione urbanistica**

**Avvertenza:**

Questo elaborato è un assemblaggio di varianti non ufficiale.  
Per la disciplina urbanistica valgono gli elaborati ufficiali.

