

Comune di Ragogna

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
riccardo degano
abn sez. Ab - numero 2047
pianificatore

Firmato

digitalmente da

Degano Riccardo

Data: 2026.07.08

12:06:10 +02'00'

V A R I A N T E

(ZONA G4)

- A) RELAZIONE.
- B) DEFINIZIONE DELLA MODIFICA.
- C) CARTE DI ANALISI.
- D) COERENZA CON IL PPR.

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.....	3
A 2) STATO DI FATTO GENERALE.....	4
A 2.1) IL TERRITORIO.....	4
A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI NEL COMUNE.....	6
A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.....	7
A 2.4) TUTELE TERRITORIALI.....	8
A 3) VARIANTE.....	9
A 3.1) MOTIVAZIONE E PREVISIONI.....	9
A 4) RAPPORTI.....	11
A 4.1) CON STRUTTURA DEL PIANO (STRATEGIA DI PIANO).....	11
A 4.2) CON OBIETTIVI, STRATEGIE.....	12
A 4.3) CON LEGGE REGIONALE 5/2007.....	13
A 4.4) CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.....	14
A 4.5) CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	15
B) DEFINIZIONE DELLA MODIFICA.....	16
C) CARTE DI ANALISI.....	17
C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	18
C 2) INQUADRAMENTO AREALE.....	19
C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE.....	20
C 4) FOTOGRAFIE DA TERRA.....	21
C 5) PRGC VIGENTE.....	22
C 6) NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI.....	23
D) COERENZA CON IL PPR.....	25
D 1) IL PPR.....	25
D 1.1) FINALITÀ E OBIETTIVI.....	25
D 2) LA VARIANTE DI PRGC.....	27
D 3) CONCLUSIONI.....	27
D 4) PPR - QUADRO CONOSCITIVO.....	28
D 5) PPR - PARTE STATUTARIA.....	29
D 6) PPR - PARTE STRATEGICA.....	30

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Il Comune di Ragogna è dotato di piano regolatore generale (**PRGC**), adeguato:

- a) al piano urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto regionale **826/1978**);
- b) alla seconda legge urbanistica regionale (**LUR**) (legge regionale **52/1991**);
- c) agli standards urbanistici regionali (**SUR**) (decreto regionale **126/1995**);
- d) al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento (**PAIT**) (decreto del presidente del Consiglio dei ministri **21 11 2013**);
- e) al Piano paesaggistico regionale (**PPR**) (decreto del presidente della Regione **111/2018**).

La variante **generale** ultima è la **5**, entrata in vigore nell'anno **2003**.

Successivamente il **PRGC** è stato modificato con varianti parziali.

Per il Piano paesaggistico regionale (**PPR**) è invece in corso la variante di conformazione.

I **vincoli** espropriativi e procedurali sono generalmente **decaduti**.

La variante trae avvio da un intento di inserire tra le destinazioni d'uso di una zona per attività turistico ricettiva, su cui esiste un complesso aperto al pubblico, l'attività di **somministrazione di alimenti e bevande**.

La variante qui presentata ha effetti solo per le parti da essa dichiaratamente modificate.

Per il resto valgono il PRGC vigente e varianti altre eventualmente adottate.

A 2) STATO DI FATTO GENERALE.

A 2.1) IL TERRITORIO.

Il comune di **Ragogna** è parte dell'**arco collinare morenico** friulano, a nord di Udine, distante dalla città **18 - 19** chilometri, e confinante partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Forgaria, San Daniele del Friuli, Pinzano al Tagliamento.

La superficie comunale è di ettari **2.224**.

Il territorio è tipicamente **collinare a nord**, e **pianeggiante a sud**.

A nord vi è il monte **Muris**.

Insieme con San Daniele, i **rilievi** di Ragogna costituiscono il **termine occidentale** delle tre **cerchie moreniche** formatesi in era geologica con lo scioglimento dei ghiacciai tilaventini.

L'**altitudine** media sul livello del mare è da circa metri **512** a circa metri **120**, a scendere da nord ovest verso sud est.

Il territorio comunale di **Ragogna** presenta interessanti aspetti **ambientali, morfologici e insediativi**.

I principali elementi naturali caratterizzanti sono il fiume **Tagliamento**, a ovest, **monte** e **colline**, a nord, e **lago**, a est.

Il Monte di Ragogna, alto **512** metri, è conosciuto come la collina più alta d'Italia.

Il rilievo costituisce un balcone sulla pianura friulana, da cui in certe giornate si distingue la costa adriatica e l'intero arco montano.

Ragogna è territorio di insediamento **antichissimo**, probabilmente preistorico, favorito dalla presenza di acqua e dall'esposizione solare, dalla possibilità di difesa sul monte unita alla possibilità di coltivazioni in pianura.

Elemento caratteristico è il **Castello**, susseguente a una fortificazione esistente tra il quinto e sesto secolo dopo Cristo, posta a controllo del guado del fiume Tagliamento e della strada romana che conduceva verso il Norico (regioni a nord est).

Il territorio è tipicamente friulano collinare: piccoli borghi, case in pietra e viste aperte sul fiume Tagliamento.

Gli insediamenti odierni consistono in frazioni o borghi, di cui i principali sono **Pignano, San Giacomo, Villuzza, San Pietro**, uniti lungo una direttrice centrale sud est - nord ovest, dalla pianura ai piedi del monte, e **Muris, Canodusso e Cà Farra** a nord est. Questi ultimi si estendono su un asse in direzione **sud ovest - nord est**, ai piedi del monte, a nord est di San Giacomo.

A questi si aggiungono rari episodi di **insediamenti e case sparse**.

La matrice storica **rurale** è ancora leggibile nel **costruito**, sebbene gran parte dell'edificato è stato completamente sostituito a seguito del **terremoto del 1976**.

L'**espansione** rispetto ai nuclei storici, esito di un'attività costruttiva particolarmente accentuata della seconda metà del **'900**, è avvenuta generalmente in **continuità** con i nuclei.

Gli edifici **recenti** sono **unifamiliari** e **bifamiliari**, prevalenti, o **plurifamiliari** o a **schiera**.

La popolazione complessiva al **31 12 2025** è di circa abitanti **2.840**.

Centrale al territorio, in senso **nord ovest - sud est**, corre la strada regionale **ex provinciale 5** (Sandanielese), che arriva da Pinzano al Tagliamento, attraversa con ponte il fiume Tagliamento, attraversa i centri abitati di San Pietro, San Giacomo, Pignano e prosegue verso San Daniele.

Altre viabilità sono di interesse **comprensoriale**, di collegamento con le località limitrofe.

Il comune è dotato di diversi **servizi pubblici**, concentrati preminentemente a **San Giacomo**.

La attività **produttive** sono localizzate nei **centri abitati** o ai **margini** di questi, generalmente miste a residenza e altre funzioni.

Non esiste un agglomerato / polo **industriale** e/o **artigianale**, se non come previsione di piano regolatore generale comunale.

Nei centri e nuclei abitati e in aperta campagna sono presenti alcune strutture produttive di **aziende agricole**, preminentemente con attività di **magazzino, deposito, lavorazione di prodotti**.

A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI NEL COMUNE.

Le **unità locali** di attività economiche locali al **31 12 2025** occupano **265** addetti, circa il **10** per cento dei residenti occupati, stimati il **40 - 42** per cento dei **2.840** residenti totali.

Le **unità locali** a quell'anno operano preminentemente nell'**industria artigianato** (addetti **89**), e poi nel **commercio** (**74**), nei **servizi** (**74**), e nell'**agricoltura** (**28**).

Nel **commercio** sono considerate anche le attività dei servizi di alloggio e di ristorazione, che sono **13** e impiegano **24** addetti.

I **servizi** sono quelli **pubblici** o di istituzioni e **privati** o assimilabili, principalmente a San Giacomo.

I **servizi pubblici** o di istituzioni sono nelle categorie di trasporto, culto, vita associativa e cultura, istruzione di base, assistenza e sanità di base, verde, sport e tempo libero, e servizi tecnologici.

I **servizi privati** o assimilabili sono **2** banche, **1** posta, **1** farmacia.

Per diversi servizi pubblici e privati il comune **gravita** su **San Daniele** del Friuli.

Ragogna è in una zona di **rilievo gastronomico**, di cui il **prosciutto** di San Daniele ne è la celebre, ma non unica, espressione: salumi ed insaccati, formaggi, vini, miele, olio d'oliva e non solo sono prodotti di qualità che a Ragogna vengono creati con l'autenticità tipica delle attività radicate sul territorio.

Il territorio, non coinvolto da fenomeni di industrializzazione pesante, presenta una forte **vocazione turistica**, con itinerari storici e naturalistici di diverso interesse: il Castello, il Museo della Grande guerra, il Museo Civico, il Tagliamento come spiaggia fluviale, l'area del Lago, le testimonianze religiose, il patrimonio di sorgenti e di tante fontane rappresentano interessanti mete per il turista.

A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il **piano** regolatore generale comunale (**PRGC**) Ragogna è adeguato come indicato al capitolo **A**) (premessa).

Gli elementi principali sono:

- a) classificazione con zona **A** delle parti del tessuto edilizio che conservano elementi significativi sotto l'aspetto architettonico, tipologico, ambientale o legato alla tradizione.
La zona **A** è articolata in **2** sottozone;
- b) classificazione con zona **B** del tessuto edilizio preminentemente residenziale urbanizzato o edificato o intercluso.
La zona **B** è articolata in **4** sottozone;
- c) individuazione di una zona **D2**, per nuovi insediamenti produttivi.
La zona, di circa **13** ettari, è in pianura, nell'estremo sud, contigua e complementare alla zona produttiva dei prosciutti di San Daniele;
- d) riconoscimento con zona **D3** di zone produttive esistenti, distinte in **2** categorie;
- e) classificazione con zona **E**, agricola, del territorio extraurbano.
La zona **E** è articolata in **4** categorie;
- f) previsione di zona **F**, corrispondente agli ambiti boscati di pianura e di collina compresi entro il perimetro dell'ambito di tutela del lago, suddivisa in **2** categorie;
- g) riconoscimento con zona **G4** (per attività turistiche ricettive) di **4** aree, afferenti a singoli insediamenti esistenti sparsi;
- h) **riconoscimento** o previsione di zona **S**, per **servizi** ed **attrezzature collettive**, articolata in **3** sottozone.

Il PRGC contiene indicazione di **viabilità** in progetto, preminentemente per migliorare l'accesso da Ragogna alla zona per nuovi insediamenti produttivi prevista a sud.

Altre **previsioni** rilevanti sono di:

- a) **limite** di area **fluviale**;
- b) **fasce** di **rispetto**;
- c) **piste** e **itinerari ciclabili**;
- d) **siti** di interesse **storico, ambientale o naturale**.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono stati **reiterati** mediante la variante **10**, entrata in vigore nell'anno **2011**.

I **vincoli espropriativi** e **procedurali** sono perciò **decaduti** per decorso quinquennio.

Il **PRGC** vigente è costituito fondamentalmente da **fascicoli** (relazione di analisi, assetto del comparto produttivo, relazione di progetto / relazione sulla flessibilità, norme di attuazione) e **tavole grafiche**, di cui le principali sono quella di **azzonamento** e viabilità e quella di **elementi strutturali** del territorio / strategie del piano.

A 2.4) TUTELE TERRITORIALI.

Le principali tutele territoriali presenti nel territorio di **Ragogna** consistono in:

- a) tutela **culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **seconda**.
Il vincolo riguarda per legge gli edifici di interesse artistico, storico archeologico o demo-etno-antropologico dichiarati, elencati, denunciati o di proprietà di Regione, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro.
Sono sottoposti a tutela culturale per decreto il **Castello di San Pietro di Ragogna** e la **chiesa di San Pietro**;
- b) tutela **paesaggistica** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**.
La tutela riguarda qui:
 - 1) i territori **contermini** al **lago** compresi in una fascia della profondità di **300** metri dalla linea di battigia;
 - 2) **corsi d'acqua** iscritti in elenchi previsti dal regio decreto del **1775/1933** e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna.
Qui corsi d'acqua generanti il vincolo sono il fiume **Tagliamento**, il torrente **Ripudio** e il torrente **Grovate**;
 - 3) territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.
I boschi sono preminentemente presso il monte **Muris**, i **colli**, il fiume **Tagliamento** e il lago.
Altri boschi sono sparsi;
- c) tutela su **prati stabili naturali** compresi nell'inventario di cui alla legge regionale **9/2005**.
I prati stabili sono dislocati **sparsi**;
- d) individuazione di due parti del territorio come zona speciale di conservazione (**ZSC**) di cui alla direttiva europea **94/43/CEE**.
Una di queste è il **greto del Tagliamento**, l'altra è il **lago di Ragogna**.

Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da **acque pubbliche**, pozzo e adduttrice di **acquedotto**, **cimiteri**, **depuratori**, **elettrodotti**, **strade** in zona agricola.
Vincoli ulteriori sono dovuti a **sismicità**, **instabilità** e **inondabilità** di aree.
In particolare per sismicità, in una scala decrescente da **1** a **3**, il comune di Ragogna ricade nella zona **2**, di **sismicità alta**.

Il comune è interessato localmente dalle classificazioni del **Piano** di gestione del rischio di alluvioni (**PGRA**).

A 3) VARIANTE.

A 3.1) MOTIVAZIONE E PREVISIONI.

Considerate le limitate fonti economiche, ma nello stesso tempo le grandi **risorse naturali, paesaggistiche e storiche** del comune, la variante propone una integrazione delle norme per la ricettività turistica.

In particolare, rispetto a una zona classificata dal PRGC come zona **G4** (per attività turistiche ricettive), la variante inserisce anche la destinazione d'uso commerciale al dettaglio per somministrazione di **alimenti e bevande**.

La zona è quella della così detta **Casa Rossa Ai Colli**, a nord di San Giacomo, in prima collina. (Vedansi allegati paragrafi **C 1, C 2, C 3, C 4**).

Il comune di Ragona ha diverse **attrattività turistiche**, tra cui:

- a) il **Castello**;
- b) la **Pieve** di San Pietro;
- c) un **museo** di civiltà preistorica, romana e altomedievale;
- d) diverse **chiese** e chiesette, tra cui la chiesa di **San Giovanni** in Monte, dedicata agli alpini e aperta su un panorama assai suggestivo;
- e) il **monte** di Ragona, boschivo;
- f) il fiume **Tagliamento**, corrente su una distesa ghiaiosa;
- g) vari siti e sentieri o **itinerari militari storici** testimonianza della Prima Guerra mondiale, in cui Ragona fu luogo strategico per il controllo del passaggio sul fiume Tagliamento e del territorio,
- h) il **lago** di Ragona - San Daniele.

Tutto ciò è motivo di **attrazione** per **turisti** sia italiani che stranieri, specialmente austriaci e tedeschi, per gran parte dell'anno.

Nella zona **G4** il PRGC individua **due ambiti** (vedansi allegati paragrafi **C 5, C 6**):

- a) di **strutture ricettive**, comprendente le aree destinate al consolidamento e agli eventuali sviluppi degli immobili a destinazione turistico ricettiva.

Qui sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e ampliamento delle strutture esistenti finalizzati al consolidamento funzionale delle attività esistenti, nel rispetto di determinati parametri.

I più importanti sono altezza metri **7,50** e ampliamento non superiore al **50%** della cubatura esistente al **27 marzo 2001**;

- b) di **verde e parcheggi**, comprendente pertinenza e completamento delle strutture ricettive, e comprendenti sentieri, piccole strutture per ricovero di animali, percorsi naturalistici, aree di sosta e relax, piccole attrezzature ricreative e simili.

Sono invece **vietati nuovi edifici** a destinazione esclusivamente **residenziale**.

Il PRGC prevede l'attuazione mediante piano attuativo.

Nelle more del piano attuativo il PRGC consente unicamente interventi di adeguamento funzionale degli immobili esistenti che non comportino **incrementi** di cubatura superiori al **20%** della volumetria esistente.

Il sito oggetto della variante è **lungo** via dei Colli, **strada** diramata dalla regionale **ex provinciale 5** (Sandanielese) tra San Giacomo e Pignano e salente a Muris e Canodusso.

L'area è sostanzialmente **piana**. A ovest di via dei Colli il suolo digrada verso San Giacomo.

L'insediamento è relativamente **isolato**: oltre vi sono boschi, prati e colture seminate. Il complesso esistente è costituito da **due blocchi** edilizi lineari, distaccati e disposti secondo una simil **L**.

L'edificio verso **sud ovest**, a base lineare, alto tre piani, di colore tipicamente rosso antico, è adibito ad **alloggio**, con **20** posti letto e ristorazione.

L'edificio verso **nord est**, ugualmente a base lineare, a un piano, seppure alto, è di **ristorazione e deposito**.

La **superficie** della zona **G4** è di circa metri quadri **12.630**, di cui circa metri quadri **5.452** per **strutture** ricettive, e metri quadri **7.178** per **verde, parcheggi** e attrezzature complementari.

Il luogo gode di un ampio **panorama** verso i monti, la pianura e la valle del fiume Tagliamento.

Il territorio oggetto di variante **non** è:

- a)** né compresa nella fascia di **300** metri da **lago** o **150** metri da corso d'**acqua**;
- b)** né **bosco**;
- c)** né interessato da vincoli di **Natura 2000** (ZSC e ZPS);
- d)** né interessato da **biotopi** e aree di **reperimento**;
- e)** né interessato da **parchi naturali**, riserve naturali regionali e riserve naturali statali;
- f)** né interessato da **prati stabili** naturali.

Il proposito della **variante** qui presentata è di inserire tra le destinazioni d'uso anche la commerciale al dettaglio per **somministrazione di alimenti e bevande**.

La modifica consiste semplicemente nell'integrazione delle **norme** di attuazione.

L'area dispone già di abbondanti **parcheggi**, in terra, a nord est e a sud ovest.

La variante **non modifica** né **indici** di **fabbricabilità** o di **altezza**, né indici **altri**, né modalità di attuazione.

A 4) RAPPORTI.

A 4.1) CON STRUTTURA DEL PIANO (STRATEGIA DI PIANO).

Il PRGC comunale di Ragogna è dotato di una carta di **struttura del piano (strategia di piano)** di cui alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, periodo **1°**, lettera **a)**, punto **2)**.

Secondo la legge regionale citata, il documento chiamato **strategia di piano** (a Ragogna: **struttura del piano**) è la rappresentazione **schematica** della strategia del piano che risulta dalla sintesi degli **elementi strutturali** del territorio relazionati alle previsioni del piano.

La carta di piano struttura vigente indica l'area di variante come **Area per attività turistico ricettive**, a cui sono riferiti gli obiettivi e strategie di cui al paragrafo **A 4.2)**.

A 4.2) CON OBIETTIVI, STRATEGIE.

Gli **obiettivi** e le **strategie** del PRGC per le aree per attività turistico-ricettive, che comprendono le zone **G4** (per attività turistiche ricettive), sono consolidamento e ampliamento degli immobili esistenti e sviluppo di attività ricreative per la funzione turistico ambientale.

La somministrazione di alimenti e bevande è attività compatibile con la fruizione turistico ambientale del territorio.

A 4.3) CON LEGGE REGIONALE 5/2007.

La legge regionale **5/2007** regola le procedure di formazione di varianti, distinguendo varianti di livello **regionale** e varianti di livello **comunale**.

La variante qui presentata **modifica** semplicemente una norma di destinazione d'uso.

A questo punto è applicabile la procedura di **livello comunale**, di cui all'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**, prevedendo questo al comma **1**, lettera **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.*

A 4.4) CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

In relazione a **discipline** regionali di settore qui potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a)** rispetto al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento, per la parte geologica: l'area oggetto di integrazione di norme per destinazione d'uso non è di rischio geologico;
- b)** rispetto al Piano di gestione del rischio di alluvioni (**PGRA**): l'area **non** ricade in area di **pericolosità** o di **rischio idraulico**;
- c)** rispetto al Piano regionale delle infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**): il comune non è interessato da viabilità di interesse regionale;
- d)** rispetto al Piano paesaggistico regionale (**PPR**): l'area **non** è soggetta a **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**.
Per la coerenza con il **PPR** vedasi il capitolo **D**).

A 4.5) CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione a piani e norme **sovraordinate** qui potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a) rispetto al Piano urbanistico regionale generale (PURG) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**): l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è coerente con la destinazione di zona a insediamento turistico;
- b) rispetto al **decreto** di revisione degli **standards urbanistici regionali** (DPGR **126/1995**):
 - 1) la **capacità insediativa teorica** del PRGC **non** subisce **variazioni**;
 - 2) lo **standard** di servizi e attrezzature collettive non subisce variazioni;
 - 3) lo **standard** di parcheggi è nella tabella allegato **A** delle norme di attuazione del PRGC;
- c) per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **5/2007**: la variante è di **livello comunale** (vedasi paragrafo **A 4.3**).

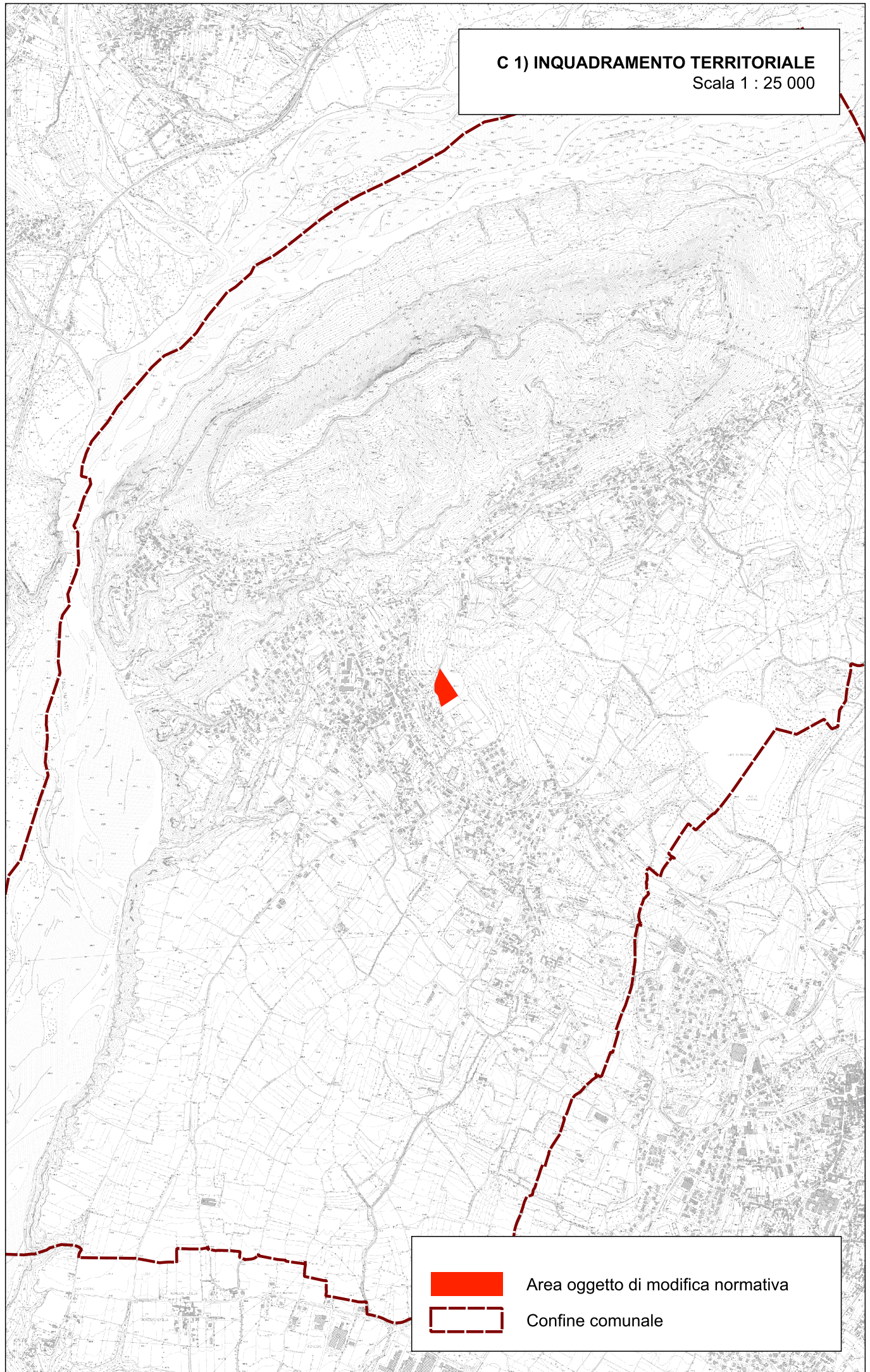
B) DEFINIZIONE DELLA MODIFICA.

Nelle **norme di attuazione**, articolo **22**, comma **1**, alla **fine** è inserito il periodo seguente:

«Nella zona di Casa Rossa a San Giacomo è ammessa anche la destinazione d'uso commerciale al dettaglio per somministrazione di alimenti e bevande.».

*(Nota: si confronti la modifica con le norme vigenti, in allegato paragrafo **C 6**).*

C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE
Scala 1 : 25 000



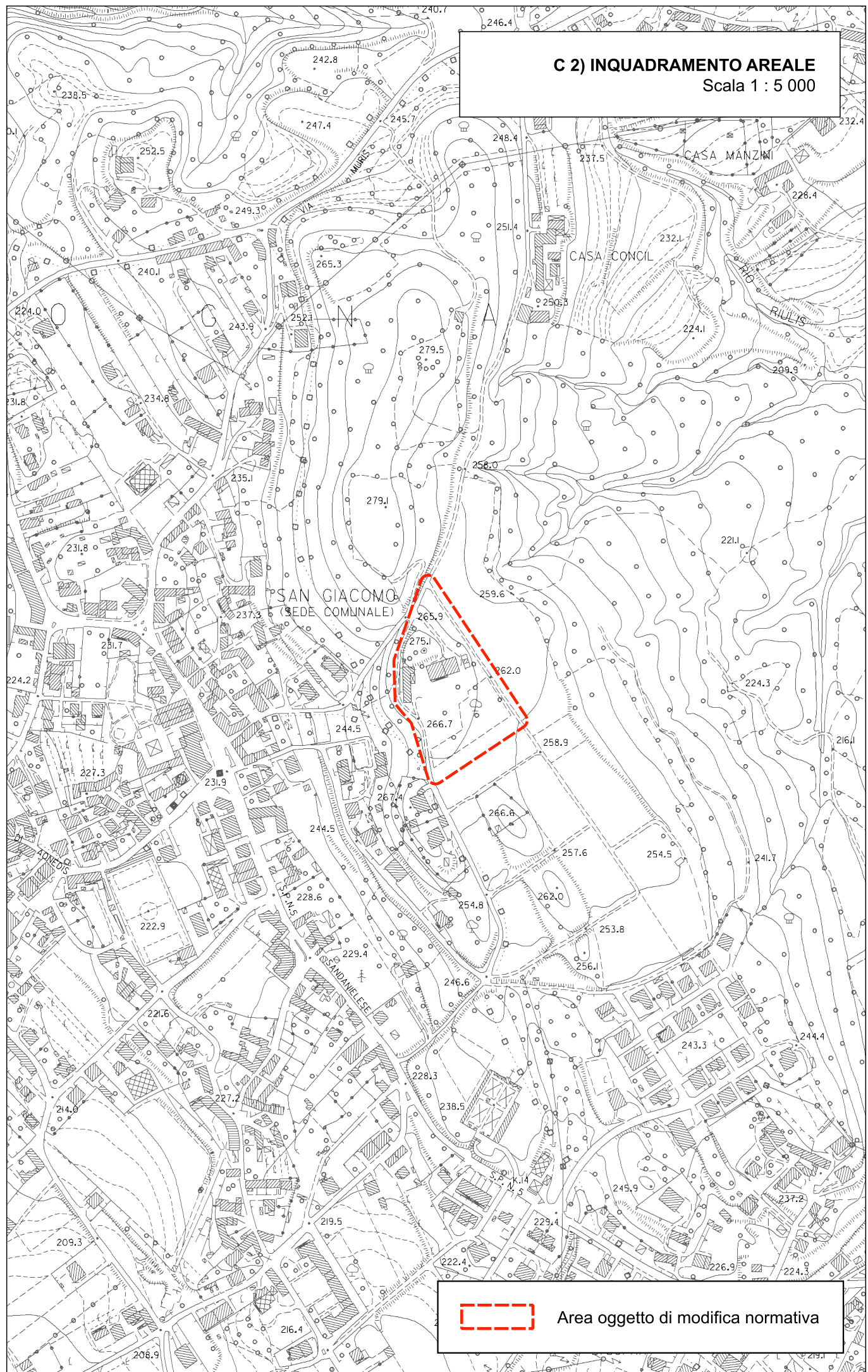
Area oggetto di modifica normativa



Confine comunale

C 2) INQUADRAMENTO AREALE
Scala 1 : 5 000

C 2) INQUADRAMENTO AREALE
Scala 1 : 5 000

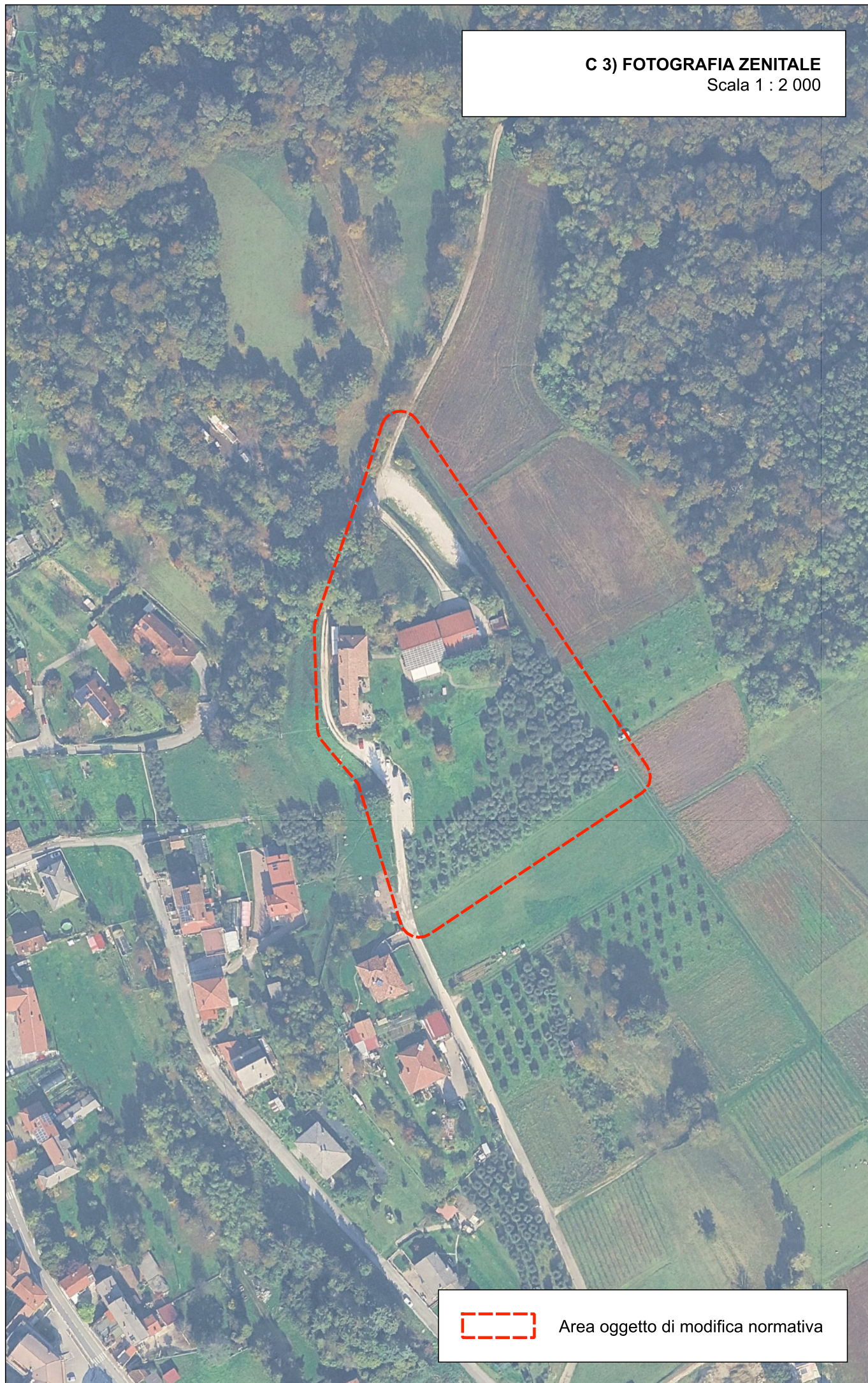


 Area oggetto di modifica normativa

C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE.

C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE

Scala 1 : 2 000

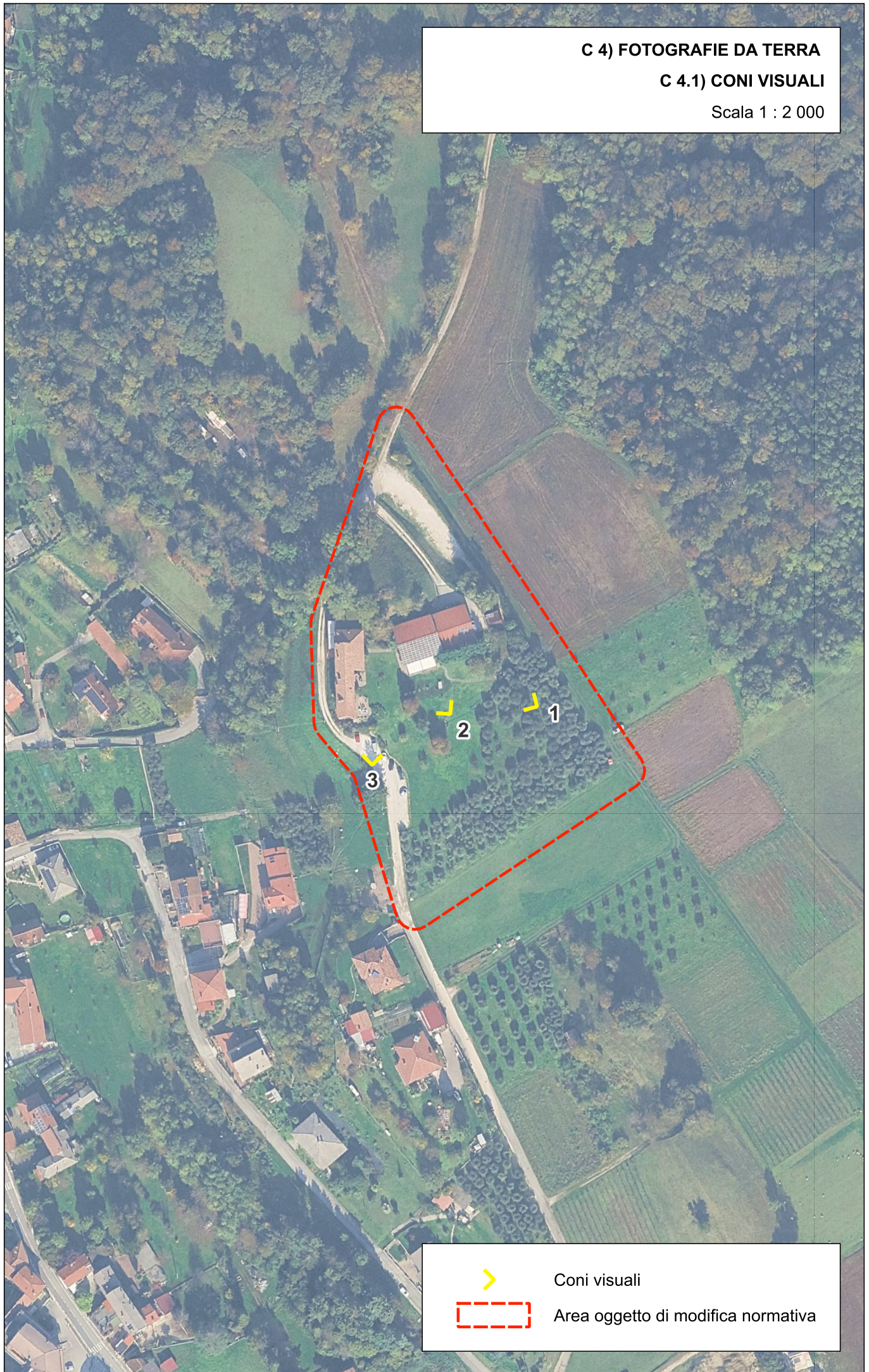


Area oggetto di modifica normativa

C 4) FOTOGRAFIE DA TERRA

C 4.1) CONI VISUALI

Scala 1 : 2 000



Coni visuali



Area oggetto di modifica normativa



1

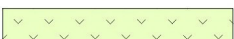
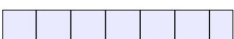
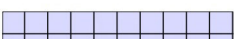
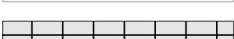
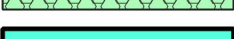
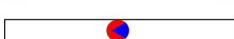


2

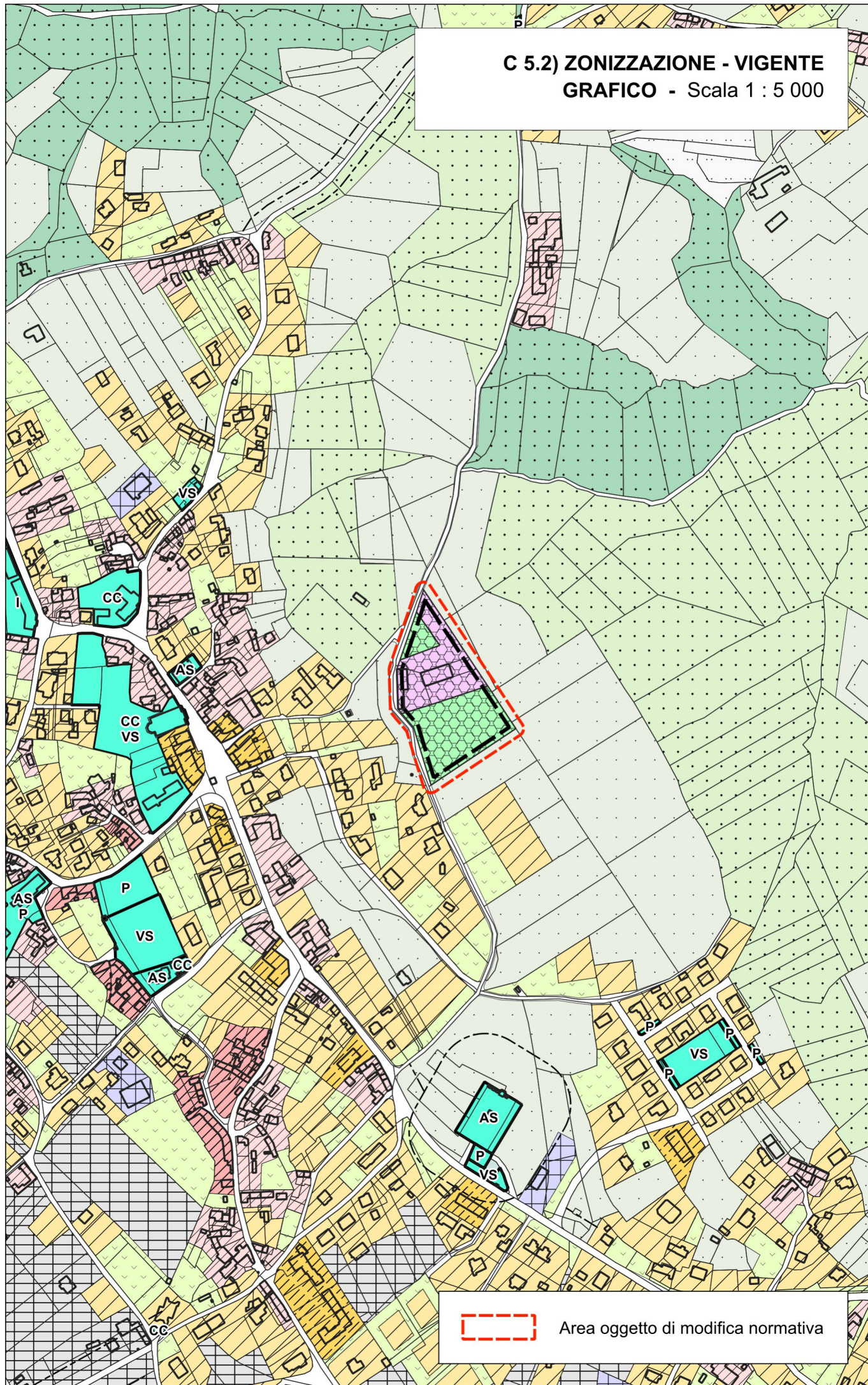


3

C 5.1) ZONIZZAZIONE - VIGENTE LEGENDA

	Zona A - di interesse storico
	Zona A0 - di interesse tipologico ambientale
	Zona B1 - dell'edilizia di matrice rurale
	Zona B2 - dell'edilizia intensiva
	Zona B3 - dell'edilizia estensiva e di completamento
	Zona BO - verde privato connessa alle zone residenziali
	Zona D2 - zone produttive di nuovo impianto
	Zona D3 - insediamenti produttivi sparsi
	Zona D3/n - insediamenti produttivi sparsi con prescrizioni particolari
	Zona E2a - degli ambiti boschivi del monte, dei rii, delle scarpate fluviali
	Zona E2b - degli ambiti boschivi della pianura e di collina
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona E7 - di interesse agricolo prossime alle zone residenziali
	Zona F2 - ambito paesaggistico del lago di Ragogna - ambiti boscati
	Zona F4 - ambito paesaggistico del lago di Ragogna - ambiti di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona G4 - per attività turistico ricettive - ambiti delle strutture ricettive
	Zona G4 - per attività turistico ricettive - ambiti a verde e parcheggi
	Zona S1 - zona per attrezzature e servizi P - Parcheggi CC - Culto, vita associativa, cultura I - Istruzione AS - Assistenza e sanità VS - Verde, sport, spettacoli all'aperto
	Zona S2 - servizi tecnologici
	Zona SP - servizi privati di interesse pubblico
	Perimetri di PRPC
	Limite dell'area fluviale
	Fasce di rispetto
	Viabilità di progetto
	Piste e itinerari ciclabili
	Area di pericolosità idrogeologica
	Zone di attenzione geologica (PAIT, NDA, art. 5)
	Fasce di tutela paesaggistica (DLGS 42/2004, articolo 142, comma 1, lettere b e c)
	Ulteriore contesto di beni archeologici
	Limite comunale

C 5.2) ZONIZZAZIONE - VIGENTE
GRAFICO - Scala 1 : 5 000



Area oggetto di modifica normativa

C 6) NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI.

ART. 22. ZONA G4 - PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE.

1. La zona **G4** indica le seguenti aree con i relativi sub-ambiti riferiti ad insediamenti con destinazione ricettivo complementare, e/o alberghiera e/o direzionale ricreativa secondo le categorie d'uso definite dall'articolo **5** della LR **19/2009**:
 - a) Monte di Muris;
 - b) Fiume Tagliamento in località Tabine;
 - c) Casa rossa a San Giacomo;
 - d) Spartiacque a Cà Farra.
2. Nella zona **G4** il PRGC si attua esclusivamente attraverso *piano attuativo* esteso al perimetro individuato dalla tavola di *PRGC*. In fase di redazione del *piano attuativo*, il perimetro dello stesso potrà essere adeguato *nei limiti e con le modalità previste dalla legge*.
3. In aggiunta alla indicazione e sistemazione delle aree per parcheggi secondo le quantità indicate nella tabella Parcheggi **D/H in allegato A** (aree da realizzarsi internamente al sedime privato del proponente) il *piano attuativo* dovrà proporre, e concordare in sede di convenzione, eventuali miglioramenti sul sistema di transito, in termini di accessibilità e sicurezza del contesto, assumendo a proprio carico anche le opportune modifiche e sistemazioni della viabilità pubblica (allargamenti stradali, protezioni, marciapiedi *eccetera*) per rendere più sicuro il transito stradale in prossimità dell'intervento.
4. Nella zona **G4** il PRGC individua i seguenti ambiti:
 - a) ambiti delle **strutture ricettive**, comprendenti le aree destinate al consolidamento e agli eventuali sviluppi degli immobili a destinazione turistico ricettiva.
In tali aree sarà consentita la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e di ampliamento delle strutture esistenti finalizzati al consolidamento funzionale delle attività presenti nel rispetto dei seguenti parametri:
 - 1) **DS** - distanze dalle strade: m **5,00**;
 - 2) **DC** - distanze dai confini: m **5,00**;
 - 3) **DF** - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m **10,00**;
 - 4) **H** - altezza: m **7,50**.
 Gli interventi di ampliamento non potranno superare il **50%** della cubatura esistente alla data di adozione della Variante **5** del PRGC (**27 3 2001**) fatta eccezione per l'area di Spartiacque dove sarà consentito ampliare l'esistente fino a un massimo di **2400 mc**;
 - b) ambiti a verde delle **attrezzature complementari**, comprendenti le aree a verde naturale costituenti pertinenze e completamento delle strutture ricettive.
In tali aree potranno essere realizzate opere di manutenzione e di infrastrutturazione funzionali alla fruizione turistico-ambientale (sentieri, recinti faunistici con piccole strutture per il ricovero degli animali, percorsi naturalistici, aree di sosta e relax, piccole attrezzature ricreative *eccetera*). Nel rispetto del contesto naturale ed ambientale potranno altresì essere realizzate aree destinate alla viabilità di accesso e al parcheggio di cui al comma **3** al servizio delle attività turistico ricettive. Le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in forma consona al contesto naturale ed ambientale con materiali ecologici; non saranno consentite nuove edificazioni;
 - c) (*soppressa*).
5. I perimetri dei sub-ambiti di cui al comma **4** potranno essere ridefiniti in sede di pianificazione attuativa alla luce di approfondimenti della loro valenza paesaggistica e naturalistica e delle relative sistemazioni in un'ottica di valorizzazione delle medesime aree.
6. Non sarà consentita la realizzazione di nuovi edifici a destinazione esclusivamente residenziale.

7. Nelle more dell'adozione del Piano Attuativo di cui al comma **2** saranno consentiti unicamente interventi di adeguamento funzionale degli immobili esistenti che non comportino incrementi di cubatura superiori al **20%** della volumetria esistente.

D) COERENZA CON IL PPR.

Il Piano paesaggistico regionale (PPR), norme di attuazione, articolo **10**, comma **1**, prevede che per le parti di territorio **non** interessate dai **beni paesaggistici** gli strumenti di pianificazione attuano gli **indirizzi** e le **direttive** del PPR con motivata **discrezionalità**, in **coerenza** con le sue **finalità** e **obiettivi**.

Il regolamento di cui al decreto del presidente della Regione **126/2022** (attuazione della parte **III**, Paesaggio), articolo **9**, comma **1**, prevede che gli strumenti di pianificazione non interessanti beni paesaggistici si coordinano con PPR e a tale fine contengano relazione di **coerenza** con le **finalità** e gli **obiettivi** del PPR.

D 1) IL PPR.

D 1.1) FINALITÀ E OBIETTIVI.

Il Piano paesaggistico regionale (PPR) è strumento regionale che riconosce la struttura territoriale, gli aspetti e i caratteri derivanti dall'azione di fattori **naturali**, **umani** e dalle loro interrelazioni, e definisce gli indirizzi strategici volti alla **tutela**, alla **valorizzazione**, al **ripristino** e alla creazione di paesaggi al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.

Il PPR è improntato ai principi di **sviluppo sostenibile**, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo, salvaguardia dei caratteri distintivi dei valori identitari del paesaggio e promuove i valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono.

Il PPR si compone delle seguenti **parti e fasi**:

- a) **statutaria**, che reca i contenuti del Codice e tratta degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice, e dei beni paesaggistici di cui all'articolo **134**;
- b) **strategica**, che reca contenuti ulteriori rispetto a quelli previsti dal Codice volti a orientare le trasformazioni del paesaggio sulla base dei valori culturali ed ecologici e a integrare il paesaggio nelle altre politiche.
La parte strategica si articola in reti, paesaggi strutturali e linee guida;
- c) **gestionale**, orientata alla definizione degli strumenti di gestione, attuazione e monitoraggio del PPR.

Il PPR trova fondamento in un complesso di informazioni contenute in un suo **quadro conoscitivo**.

Gli **obiettivi** della parte **statutaria** del PPR sono:

- a) **assicurare** che tutto il territorio sia adeguatamente **conosciuto**, **salvaguardato**, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;
- b) **conservare** gli elementi costitutivi e le morfologie dei **beni paesaggistici** sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- c) **riqualificare** le aree **compromesse o degradate**;
- d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il **minor** consumo di **suolo**;

- e) **individuare** le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro **compatibilità** con i diversi **valori** paesaggistici riconosciuti e tutelati.

Gli **obiettivi** della parte **strategica** del PPR sono:

- a) mettere il paesaggio in **relazione** con il contesto di vita delle comunità, con il **patrimonio culturale** e naturale, considerandolo quale fondamento della identità;
- b) individuare, **conservare** e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, **storici** e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della regione;
- c) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi **ecosistemici**;
- d) perseguire la strategia di **consumo zero** del suolo;
- e) conservare la **diversità paesaggistica** contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;
- f) **tutelare** e **valorizzare** dal punto di vista paesaggistico le **reti** e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;
- g) indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del **paesaggio** nelle **scelte pianificatorie**, progettuali e gestionali.

Indicazioni **specifiche** del PPR per l'area su cui opera la **norma** di **variante** e il suo intorno prossimo sono:

- a) nel quadro **conoscitivo** (vedasi allegato paragrafo **D 4**): **cammino** di lunga percorrenza la strada via dei Colli fiancheggiante l'insediamento a est;
- b) nella parte **statutaria** (vedasi allegato paragrafo **D 5**): territori coperti da foreste e **boschi**, esterni all'insediamento, prima a est e poi a nord;
- c) nella parte **strategica** (vedasi allegato paragrafo **D 6**): territorio **connettivo rurale**.

Qui è conservata la struttura della **campagna tradizionale**.

Il Tessuto connettivo rurale sta ad indicare una rete densa che funziona, appunto, come un tessuto.

Gli elementi dell'**agroecosistema** (come ad esempio le siepi, i filari alberati, i filari di gelsi, le capezzagne inerbite, le piccole aree boscate) assumono così una valenza plurima, sia **ecologica** che storico-testimoniale ed **identitaria**.

D 2) LA VARIANTE DI PRGC.

La variante inserisce nelle **norme di attuazione** tra le destinazioni d'uso di zona **G4** la commerciale al dettaglio per somministrazione di **alimenti e bevande**.

Quanto a **finalità**, rispetto al PPR, interessando solo la specificità dell'**attività** o il pubblico a cui essa è destinata, la variante **non** incide sul potenziale **costruttivo**. Alla fine la frequentazione e la **conoscenza** dei luoghi valorizzano il **paesaggio**.

In tema di **obiettivi**, e con riferimento all'elenco di cui al paragrafo **D 1.1)**, blocco **terzo**:

- a) la modifica è **coerente** con i **valori** espressi dal contesto paesaggistico, di cui promuove la conoscenza;
- b) pur non interessando beni paesaggistici, la somministrazione di alimenti e bevande si lega a una **tipologia** architettonica di **qualità**;
- c) l'area **non** è area **compromessa** e **degradata**;
- d) la variante **non** comporta **maggiore consumo** di **suolo**, poiché opera all'interno di un complesso edilizio **esistente** già destinato a ricettività turistica;
- e) essendo rivolta al **pubblico**, la variante **promuove** l'**ambito** territoriale e i suoi valori.

Con riferimento al paragrafo **D 1.1)**, blocco **quarto**, la variante:

- a) conferma e promuove la frequentazione del luogo e con ciò patrimonio **culturale** e **naturale** locale;
- b) **non** incide sul patrimonio **naturale, ambientale, storico e archeologico** e sugli insediamenti e le aree **rurali**, che anzi valorizza;
- c) **non** comporta perdita di **biodiversità** o servizi **ecosistemici**;
- d) **non** comporta **maggiore consumo** di suolo, poiché opera all'interno di un insediamento già esistente;
- e) conserva la **diversità paesaggistica**, proponendo un'attività **compatibile** con il contesto territoriale;
- f) **non** incide sulle **reti** e **connessioni** (ecologica e della mobilità lenta) strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;
- g) mantiene per un soggetto **privato** un'attività che di per sé stessa è valorizzante il paesaggio.

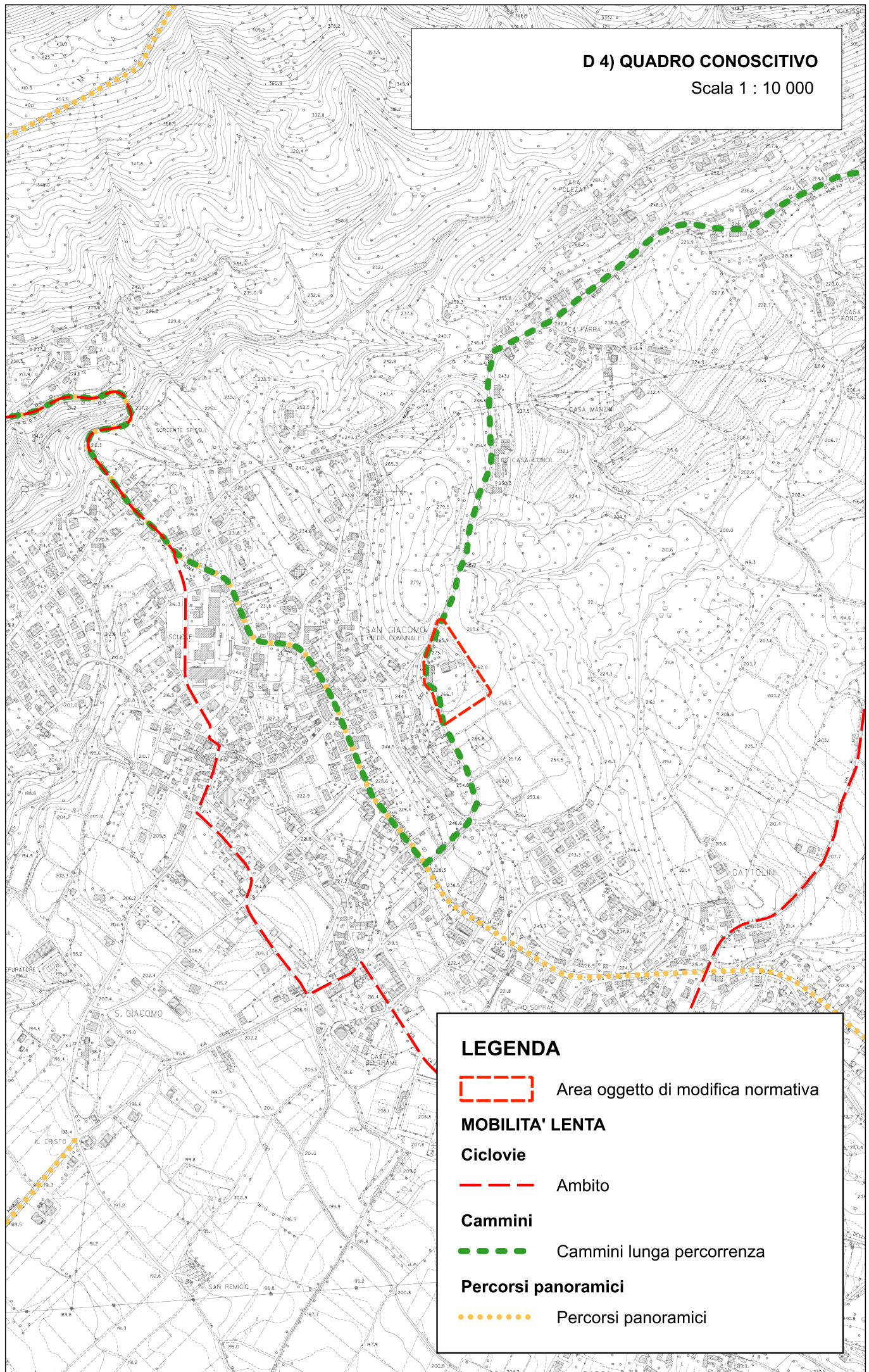
La modifica di variante non pregiudica la possibilità di realizzare e valorizzare quanto previsto nella **parte strategica** del PPR.

D 3) CONCLUSIONI.

In ragione di tutto quanto considerato e proposto può concludersi che la variante è **coerente** con il **PPR**.

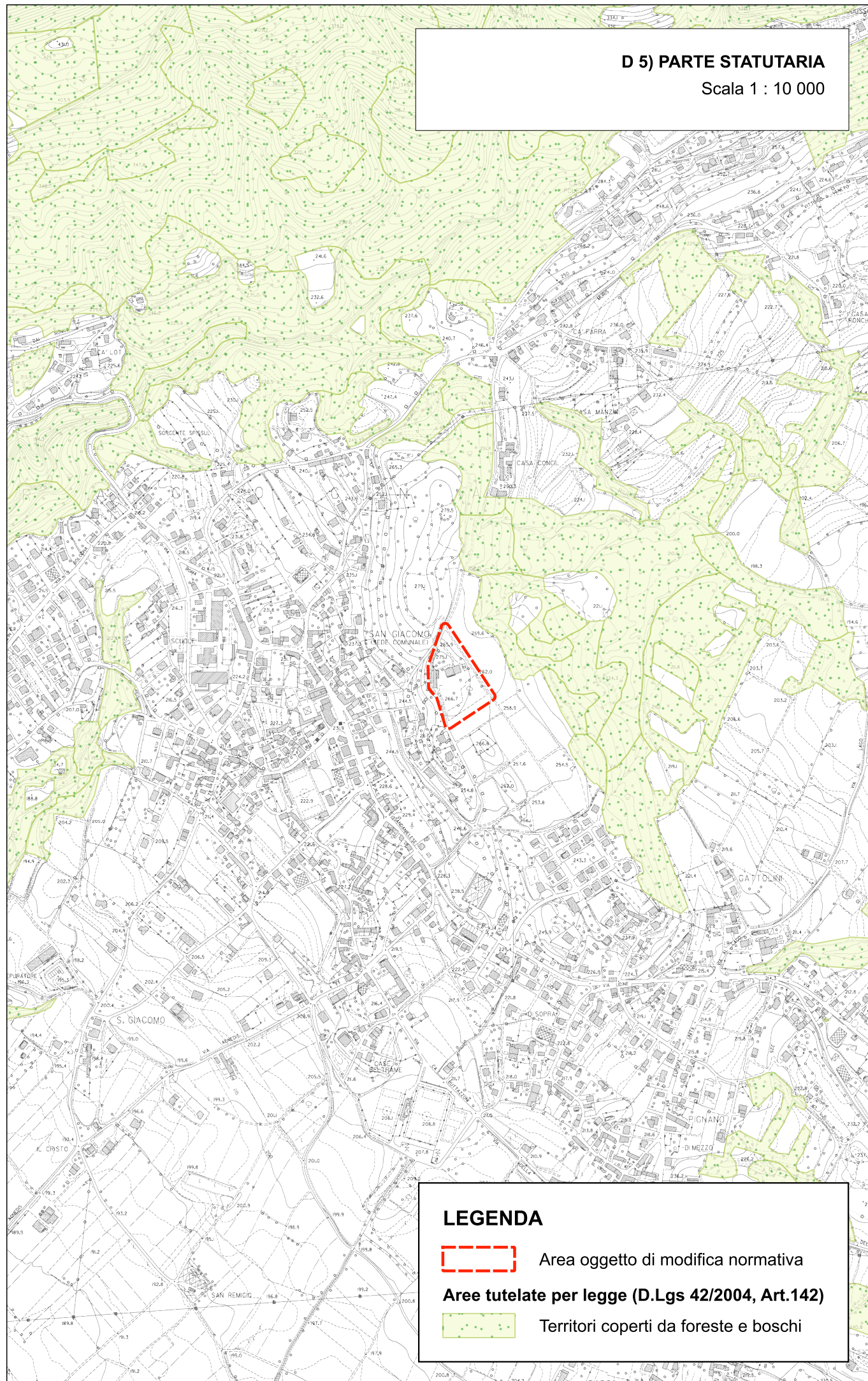
D 4) QUADRO CONOSCITIVO

Scala 1 : 10 000



D 5) PARTE STATUTARIA

Scala 1 : 10 000



LEGENDA



Area oggetto di modifica normativa

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004, Art.142)



Territori coperti da foreste e boschi

D 6) PARTE STRATEGICA

Scala 1 : 10 000

LEGENDA



Area oggetto di modifica
normativa

Rete ecologica

Ecotipi



Connettivo lineare su rete
idrografica



Tessuto connettivo rurale



Area a scarsa connettività

RETE DEI BENI CULTURALI



Itinerari della grande guerra

RETE MOBILITA' LENTA

Ciclovie



Ambito

Cammini



Cammini lunga percorrenza

Percorsi panoramici



Percorsi panoramici