

INDICE

PREMESSA.....	2
1. INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO	3
2. STATO DEI LUOGHI	3
4. ASSETTO PROPRIETARIO E AREE OGGETTO DI ESPROPRIO	6
5. DESCRIZIONE GENERALE DELL'INFRASTRUTTURA DI PROGETTO	7
6. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIEGENTE	8
7. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	11
8. CONTENUTI DELLA VARIANTE	11
7.1 Modifiche Zonizzative.....	11
8. ALLEGATI GRAFICI	13

PREMESSA

La presente Relazione Tecnica-Illustrativa è riferita alla Variante n.18 al PRGC di Ragogna, relativa al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica per i lavori di consolidamento muri di sostegno, messa in sicurezza della viabilità, realizzazione di marciapiedi per la messa in sicurezza degli utenti deboli e realizzazione rotatoria.

La progettazione di seguito illustrata tratterà la realizzazione di una nuova rotatoria localizzata nell'intersezione fra via Roma e via Muris e dei marciapiedi adiacenti con particolare attenzione per l'abbattimento delle barriere architettoniche tramite delle rampe in prossimità degli attraversamenti pedonali.

La variante è di livello comunale ai sensi della L.R. 5/2007, art. 63 sexies *Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici, lett f) per cui l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità.*

Per l'approvazione della Variante n.18 vigono le procedure di approvazione previste all'art. 63 sexies.

1. INQUADRAMENTO E STATO DI FATTO

Il Comune di Ragogna si sviluppa nella zona centro-occidentale della provincia di Udine, nell'alta piana friulana, tra San Daniele del Friuli, Pinzano al Tagliamento (PN) e Forgaria nel Friuli. Le frazioni sono Muris, Pignano, San Giacomo, San Pietro e Villuzza.

Tutta la zona è caratterizzata dal punto di vista ambientale: in uno spazio ridotto si passa dal fiume alla pianura, al lago, alla collina e al monte. Il Monte di Ragogna presenta il versante settentrionale a pendici scoscese mentre il versante meridionale ha un pendio relativamente più dolce.

L'abitato di Ragogna si sviluppa lungo la SR UD n. 5, a sud del monte Ragogna. Il nucleo centrale è costituito da un edificato compatto, che, allontanandosi dal centro, si trasforma in edifici dotati di verde annesso, inseriti in contesti residenziali a bassa densità e in parte di recente edificazione.

L'area oggetto della progettazione è localizzata nella parte centro – orientale del comune di Ragogna. e le opere previste nel progetto riguardano la realizzazione di una nuova rotatoria su Via Roma con annessa sistemazione ed integrazione dei marciapiedi.

Il contesto urbano di intervento ha carattere prevalentemente residenziale con abitazioni a ridosso della viabilità.

2. STATO DEI LUOGHI

Le aree interessate dagli interventi infrastrutturali ricadono principalmente in: S- Zone per attrezzature e servizi (art.23) – più precisamente in zona S1- servizi ed attrezzature collettive di proprietà pubblica o di uso pubblico di livello urbano necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard di livello urbano indicati dal DPGR 126/1995, una piccola porzione in Zona B1 dell'edilizia di matrice rurale (art.11) e in Zona B3 dell'edilizia estensiva di completamento residenziale (art.13).

Caratteristica dell'area è quella di avere un contesto urbano di carattere prevalentemente residenziale con abitazioni a ridosso della viabilità. Paesaggisticamente l'area non ha rilevanze particolari, essendo ricompresa entro un contesto fortemente urbanizzato, caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie esistenti, di ambiti residenziali e di ambiti commerciali.

Le caratteristiche della viabilità sono:

- Via Roma: una corsia per senso di marcia, sezione complessiva circa m 10,00 con un marciapiede e con muretti di recinzione di abitazioni su entrambi i lati.

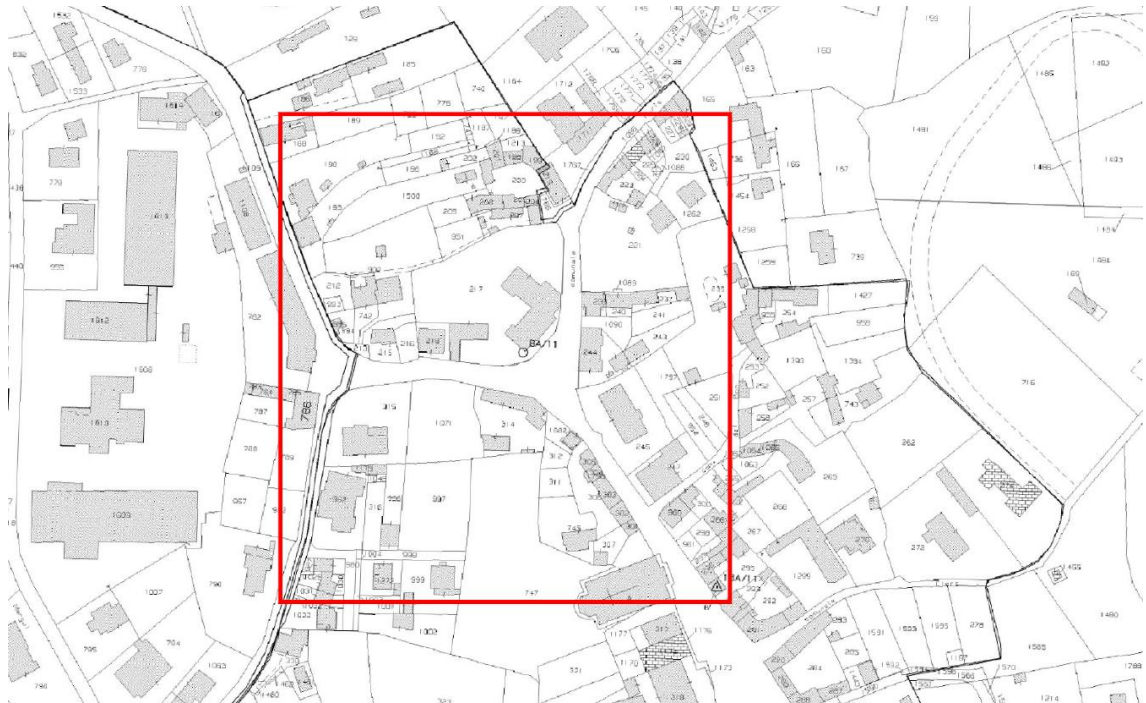
- Via Muris: una corsia per senso di marcia, sezione complessiva circa m 10,00, con muretti di recinzione di abitazioni su entrambi i lati e marciapiede su un lato.



CTRN con indicazione dell'area interessata dalle opere



Area di intervento



Inquadramento catastale

3. ASSETTO PROPRIETARIO E AREE OGGETTO DI ESPROPRIO

L'area d'intervento risulta di proprietà pubblica e i lotti prospicienti di proprietà privata.

L'assetto proprietario desunto da verifica catastale al 2022/23 risulta così definito:

Aree di proprietà privata:

Comune censuario	F.	Mapp.	Qualità attuale
Ragogna	11	217	<i>Marciapiede - pertinenza</i>
Ragogna	11	245	<i>Viabilità - parcheggio</i>
Ragogna	11	314	<i>pertinenza</i>
Ragogna	11	1071	<i>Viabilità - pertinenza</i>

Aree di proprietà pubblica: SR UD5 (nel centro, abitato corrisponde a Via Roma).

4. DESCRIZIONE GENERALE DELL'INFRASTRUTTURA DI PROGETTO

La proposta progettuale per la realizzazione di una nuova rotatoria tra le vie Roma e Via Muris in Piazza Giovanni XXIII prevede, in sintesi, una serie di interventi qui descritti:

- La realizzazione di una nuova rotatoria su Via Roma
- La realizzazione di nuovi marciapiedi
- La realizzazione di rampe in prossimità degli attraversamenti pedonali e degli accessi alle abitazioni per il superamento delle barriere architettoniche
- Il rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale
- La collocazione di nuovi pali per l'illuminazione pubblica
- La collocazione di nuove caditoie per il drenaggio delle acque meteoriche

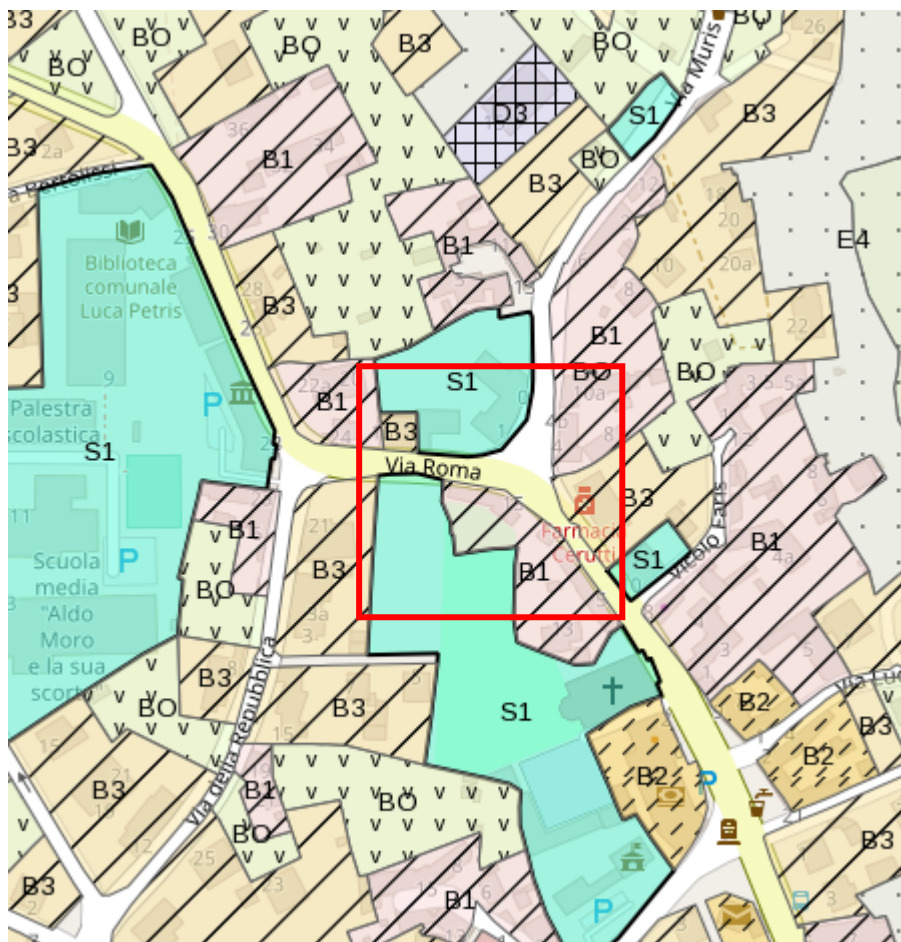
La nuova rotatoria avrà una piattaforma composta da una corona giratoria larga 7 m. una banchina di 0,50 m sul lato esterno e una ulteriore banchina pavimentata sul lato interno di 0,50 metri.

Le corsie di immissione in rotatoria hanno larghezza 3.50 m e quelle d'uscita hanno larghezza 4.50. Tutte le dimensioni geometriche degli elementi che la compongono sono state dimensionate nel rispetto del D.M. 16/04/2006.

È prevista la realizzazione di nuovi marciapiedi in porfido in continuità a quelli esistenti, oltre che la sistemazione della pavimentazione in porfido danneggiata dall'intervento e della realizzazione della rampa per gli attraversamenti pedonali. Nell'ambito dei lavori di realizzazione del nuovo marciapiede si renderanno necessari interventi volti alla demolizione delle recinzioni esistenti e alla sua successiva ricostruzione in arretramento.

5. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIEGENTE

Dal punto di vista urbanistico è inquadrata secondo il Piano Regolatore Generale Comunale aggiornato alla Variante 17 – Adeguamento al PPR (adottata con Delibera del CC n. 31 del 31/05/2022).



Estratto zonizzazione Comune di Ragnogna – Eagle FVG

Le aree interessate dagli interventi infrastrutturali ricadono principalmente in: S- *Zone per attrezzature e servizi* (art.23) – più precisamente in *zona S1- servizi ed attrezzature collettive di proprietà pubblica o di uso pubblico di livello urbano necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard di livello urbano indicati dal DPGR 126/1995*, una piccola porzione in *Zona B1 dell'edilizia di matrice rurale* (art.11) e in *Zona B3 dell'edilizia estensiva di completamento residenziale* (art.13).

Di seguito si riporta un estratto delle NTA vigenti:

Art. 11 Zona B1 – dell'edilizia di matrice rurale

1. *La zona B1 è costituita dagli immobili aventi caratteristiche tipologiche, volumetriche ed insediative tradizionali, derivati dall'edilizia rurale o appartenenti a funzioni produttive dismesse, caratterizzati dalla presenza di volumetrie non più*

utilizzate, da un indice di saturazione fondiaria relativamente alto e per i quali si intende perseguire una politica di conservazione e tutela.

2. Nella zona B1 il PRGC si attua mediante intervento diretto.

3. Nella zona B1 sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi aventi rilevanza edilizia e gli interventi di ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei criteri operativi di cui al presente articolo.

3 bis. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti per l'accorpamento o la rilocalizzazione di edifici rustici e/o accessori purché mantengano o migliorino la tipologia insediativa del tessuto esistente; in ogni caso dovranno essere conservati gli allineamenti e la continuità dell'edificato verso il fronte strada.

4. Per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione della variante 5 del PRGC (27 3 2001) sono inoltre consentiti interventi di ampliamento una tantum, nella misura massima di 150 mc per necessità di adeguamento funzionale degli stessi. Tali ampliamenti, che potranno essere realizzati anche in corpo di fabbrica isolato, non potranno portare al superamento:

- a) dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq;
- b) del rapporto di copertura di 0,6 mq/mq;
- c) dell'altezza media degli edifici latitanti nel caso di tipologia a schiera o in linea.

5. Nel caso di lotti saturi o prossimi alla saturazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo previsto dal comma 4 saranno comunque consentiti ampliamenti, una tantum ed in alternativa ai 150 mc di cui al comma 4, in misura non superiore al 5% della superficie utile esistente, degli edifici costruiti antecedentemente all'adozione della variante 5 al PRGC (27 3 2001).

6. Gli ampliamenti consentiti dai commi 4 e 5 dovranno osservare le norme sulle distanze e sulle costruzioni a confine prescritte dal Codice Civile. Nel caso di pareti finestrate, dovrà essere osservata la distanza minima assoluta di m 10,00 dalle pareti finestrate di edifici antistanti che abbiano altezza superiore a m 3,00, fatta eccezione per le sopraelevazioni.

7. Gli interventi ammessi in questa zona dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale e rispondere all'esigenza di conservazione del patrimonio architettonico tradizionale. In particolare:

a) le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda il modo di trattare i prospetti, il ritmo e la dimensione dei fori architettonici;

b) i muri esterni aventi paramento in sassi sono da considerarsi vincolati ed andranno conservati integralmente; in caso di crollo accidentale essi andranno ricostruiti con la medesima tessitura;

c) andranno salvaguardati tutti quei particolari architettonici (cornici, archi, edicole, manufatti decorativi eccetera) che costituiscono testimonianza storica o tradizionale dell'immagine urbana, dei siti, o delle modalità costruttive originarie[1];

d) le falde dei tetti dovranno mantenere la tipologia tradizionale costituita dalla pendenza, dal manto in coppi e dalla struttura in legno; analogamente saranno trattati i comignoli;

e) saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali i rivestimenti esterni in piastrelle (sia di superfici verticali che orizzontali) i controinfissi in alluminio anodizzato, gli oscuramenti a tapparella, le ringhiere in plastica o alluminio, i manufatti di recinzione in cemento prefabbricato e simili non in sintonia con l'architettura tradizionale.

8. Nei lotti interclusi, o in continuità con l'esistente edificazione, posti in linea a filo strada o interni alle corti, o nei lotti adiacenti sarà consentita la riedificazione della volumetria preesistente il terremoto e demolita per effetto degli interventi sismici. Tale ricostruzione potrà essere realizzata sul sedime dell'edificio preesistente e con la medesima volumetria.

Art. 13 Zona B3 – dell'edilizia estensiva e di completamento residenziale

1. La zona B3 è costituita dalle aree dell'edilizia a densità media e bassa e dai lotti edificabili interclusi alle stesse ubicati nelle fasce urbanizzate.

2. Nella zona B3 il PRGC si attua mediante intervento diretto per tutti gli interventi di rilevanza urbanistica od edilizia.

3. Nella zona B3 gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a) IF - indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,00;
- b) Q - rapporto di copertura: mq/mq 0,40;
- c) DS - distanze dalle strade: m 5,00;
- d) DC - distanze dai confini: m 5,00;
- e) DF - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10,00;
- f) H - altezza: m 7,50.

4. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza non potranno superare il 30% del volume utile ammissibile.
5. Per gli edifici esistenti in tale zona alla data di adozione della variante 5 al PRGC (27 3 2001) che abbiano superato o siano prossimi alla saturazione degli indici IF o Q di cui al comma 3, saranno comunque ammessi ampliamenti una tantum in misura non superiore a m3 150 in termini di volume lordo e m2 75 in termini di nuova superficie coperta per ogni unità funzionale esistente.
6. Nel rispetto dei parametri indicati, la costruzione di manufatti di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché:
- a) il manufatto non abbia altezza media superiore a m 3,50;
 - b) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a m 3,00;
 - c) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie;
 - d) il manufatto disti almeno 6,00 m dagli edifici principali esistenti o sia posto in aderenza agli stessi, anche mediante portico.
7. Gli interventi di adeguamento energetico e sismico sono realizzati tali da rispettare la qualità paesaggistica ed eliminare o mitigare gli elementi detrattori.
- Le nuove recinzioni a confine con zona agricola di lotti aventi un'area libera superiore a m2 2.500 sono dotate di varchi per il passaggio della piccola fauna selvatica.
- Gli impianti tecnologici privati fronteggianti spazio pubblico sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista, o, eccetto pannelli solari, colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo.
- I pannelli solari sono collocati complanari alla copertura.
- Le cabine e i contenitori di comandi e contatori sono possibilmente inseriti nei fabbricati o mimetizzati rispetto allo sfondo.
- Eventuali nuovi volumi di impianti tecnologici sono realizzati rispettandosi le forme e i materiali previsti per gli edifici.
- Le reti tecnologiche sono interrato.
8. Per le aree a San Pietro ricadenti all'interno del morfotipo Insediamento di versante come individuate nelle tavole BENI E TUTELE, valgono anche le disposizioni di cui all'articolo 36 (Morfotipi), comma 4.

Art. 23 Zona S - per attrezzature e servizi

1. La zona S comprende le parti del territorio comunale riservate, o da riservare, ai servizi ed alle attrezzature collettive esistenti, o in progetto, o necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard indicati dal DPGR 126/1995.
2. Al fine di un'ordinata attribuzione delle attrezzature e servizi ai vari livelli di necessità funzionale del sistema urbano l'azonamento del PRGC distingue le aree rientranti in questa zona omogenea in due sottozone:
- a) **S1 - servizi ed attrezzature collettive di proprietà pubblica o di uso pubblico di livello urbano necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard di livello urbano indicati dal DPGR 126/1995;**
 - b) **S2 - servizi ed attrezzature pubbliche, o private di interesse pubblico, di carattere tecnologico o igienico (stazioni di trasformazione o distribuzione elettrica o idrica, stazioni per radiotelecomunicazioni, piazzole ecologiche depuratori, inceneritori eccetera) che non rientrano nei rapporti standard di cui al DPGR 126/1995, la cui presenza nel territorio comunale è tuttavia strettamente legata al funzionamento del sistema urbano.**
- 2 bis. In tutte le zone per attrezzature e servizi, eccetto che presso cimiteri e depuratori, sono ammesse le così dette case dell'acqua per l'erogazione di acqua potabile per uso domestico.
- 2 ter. **In tutte le zone per attrezzature e servizi, salve le localizzazioni specificatamente previste, sono ammesse anche opere per:**
- a) ristoro e vita associativa, solo in zone CC, I, AS e VS;
 - b) abitazione per il personale o la custodia ove occorrente, non più di una per ogni unità o area funzionale, solo in zone CC, I e VS.
- L'abitazione rispetta un limite di volume utile di mc 300, di superficie coperta di mq 150 e di altezza di m 6;
- c) **percorsi ciclabili e pedonali;**
 - d) **viabilità;**

- e) *raccolta differenziata di rifiuti;*
 - f) *in zone di vita associativa e di verde, sport e spettacoli: ricreazione e festeggiamenti.*
3. (Soppresso).
- 3 bis. *Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.*
4. *In queste zone il PRGC si attua mediante intervento diretto.*
5. *La realizzazione di nuovi edifici, o l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà generalmente uniformarsi agli indici e parametri delle zone limitrofe con l'eccezione per i casi in cui esigenze monumentali, o tecniche (attrezzature sportive, scuole, attrezzature tecnologiche, igienico-sanitarie eccetera) indichino l'opportunità di superare i limiti indicati.*
6. *Nelle zone S2 l'edificazione dovrà limitarsi ai manufatti strettamente indispensabili per la gestione tecnica dell'attrezzatura locale. Nei limiti compatibili con le esigenze tecniche dovranno essere adottati provvedimenti atti a ridurre l'impatto paesaggistico di tali attrezzature.*
7. *Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate al culto, alla vita associativa e culturale, all'istruzione, all'assistenza ed ai servizi sanitari, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (stanziali e di relazione) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di riferimento. Tale percentuale potrà essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature esistenti, o previste, ricadenti nell'ambito delle zone residenziali, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.*
8. *Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport ed agli spettacoli all'aperto, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (di relazione) in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi attinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.*
9. *L'eventuale piano attuativo relativo alle aree aventi destinazione di recinto faunistico sulla cima del Monte di Muris dovrà tenere in particolare considerazione le esigenze di fruizione turistica dell'area rispettando la sentieristica consolidata e le prerogative naturali o paesaggistiche del sito e l'integrità dei luoghi sacri*

6. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Per la piena conformità delle opere risulta necessario l'inserimento di una variante puntuale al vigente PRGC a seguito delle definizioni progettuali di dettaglio.

Obiettivo della presente Variante è quindi quello di realizzare la piena compatibilità urbanistica tra le opere in progetto, di cui sopra, e l'assetto zonizzativo e normativo della strumentazione urbanistica vigente.

7. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante n.18 al P.R.G.C. di Ragogna si inserisce con modifiche zonizzative puntuali in un quadro pianificatorio, riguardante l'opera infrastrutturale in oggetto, ormai consolidato e 'storicizzato' nella strumentazione urbanistica generale comunale sia di livello strutturale, sia di livello operativo, come evidenziato dagli stralci sopra riportati.

La Variante in oggetto interessa beni paesaggistici.

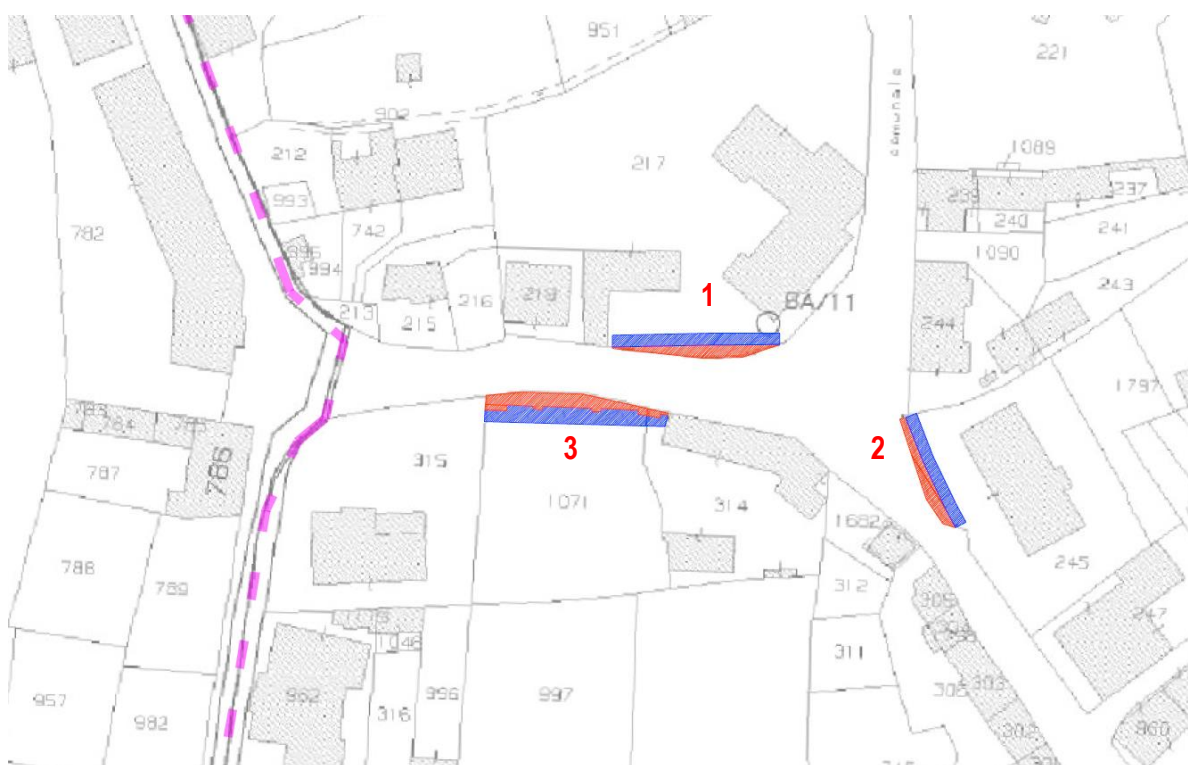
7.1 Modifiche Zonizzative

La Variante n. 18 al P.R.G.C. di Ragogna non modifica l'assetto complessivo dello strumento urbanistico generale vigente, ma ne specifica le modalità attuative, apportando modifiche zonizzative

di dettaglio.

Di seguito si riporta il quadro delle modifiche stesse.

N.	PRGC Vigente	Variante PRGC	Superficie (mq)
1	ZONA S1 (zona per attrezzature e servizi - culto)	Viabilità	40.60 mq
2	Viabilità Zona B3 - dell'edilizia estensiva e di completamento	Viabilità	33.02 mq
3	ZONA B1 (dell'edilizia di matrice rurale) + ZONA S1 (Parcheggio)	Viabilità	62.54 mq



LEGENDA

- SUPERFICI OGGETTO DI ESPROPRIO
- AREE RESIDUALI
- SUPERFICI OGGETTO DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA
- CONFINI CATASTALI

Estratto Piano Particellare

8. ALLEGATI GRAFICI

Si rimanda agli elaborati grafici presenti nell'elaborato 2070C_P1.2:

Zonizzazione PRGC Vigente

Zonizzazione Variante al PRGC (Variante n.18)

Legenda