



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di Bicinicco

**Variante n° 16 al Piano
Regolatore Generale Comunale**

B

Flessibilità

| | |
|--|----|
| Art. 1 Nuclei Tipici Storici..... | 3 |
| Art. 2 Insediamenti preminentemente residenziali – Aree residenziali di espansione- Aree residenziali sparse e Aree residenziali fuori nucleo..... | 4 |
| Art. 3 Servizi ed Attrezzature Collettive | 7 |
| Art. 4 Insediamenti Produttivi esistenti..... | 8 |
| Art. 5 Insediamenti Produttivi di Interesse Comunale | 10 |
| Art. 6 Insediamento Direzionale..... | 12 |
| Art. 7 Ambiti di Tutela Paesaggistica | 13 |
| Art. 8 Corsi d’acqua, Laghi | 14 |
| Art. 9 Area di Preminente Interesse Agricolo, Area di Interesse Agricolo, Aree di Preminente Interesse Agricolo di Protezione | 15 |
| Art. 10 Insediamenti Sportivi, Turistici e Ricettivi | 17 |
| Art. 11 Cave di Materie inerti | 20 |
| Art. 12 Autostrada | 21 |
| Art. 13 Viabilità comprensoriale sovracomunale e di interesse Comunale | 22 |
| Art. 14 Viabilità di Quartiere | 23 |
| Art. 15 Percorsi ciclabili | 24 |
| Art. 16 Vincolo Paesaggistico (DLgs 42/2004) | 25 |
| Superfici delle Zone Omogenee | 27 |
| NOTE:..... | 29 |

Art. 1 Nuclei Tipici Storici

1.1 Obiettivi:

1. Tutela, recupero e riqualificazione.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale.

1.2 Strategie:

1. Conservazione e sviluppo controllato di struttura urbanistica e morfologia edilizia, mediante salvaguardia di edifici e complessi di particolare interesse, rispetto del sistema tipico storico di spazi pubblici, fronti strada e corti, saldatura di preesistenze e previsione di forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.
2. Classificazione di parti più significative con zona A.
3. Limitazione di destinazioni d'uso diverse da residenziali o assimilate o di servizio.
4. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, mediante indici.

1.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zona A possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività residenziali o di servizio residenziale.
2. Le attività commerciali al minuto in zona A rispettino una superficie di vendita massima di mq 400.
3. Le zone A:
 - a. sono riducibili solo per:
 1. parti costituenti pertinenza di insediamenti esistenti classificati diversamente prive di specifico interesse storico artistico o di pregio ambientale;
 2. inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive e viabilità. La riduzione di zone A può essere compensata con ampliamento di zone A altre esistenti;
 - b. sono incrementabili fino al 2% complessivamente, per trasformazione di zone B edificate di interesse storico artistico e di pregio ambientale;
 - c. sono modificabili di sottozona, per realizzare tutela maggiore dei complessi di interesse storico artistico, documentale o ambientale, o per escludere da forme di tutela impropria singole parti di un complesso edilizio marginali e di interesse limitato.
4. Le norme di zona A assicurino comunque tutela dei complessi di Interesse storico, artistico, documentale o ambientale.
5. Per zone B vale quanto previsto per Insediamento preminentemente residenziale.

Art. 2 Insediamenti preminentemente residenziali – Aree residenziali di espansione- Aree residenziali sparse e Aree residenziali fuori nucleo

2.1 Obiettivi:

1. Recupero, completamento, riqualificazione e sviluppo del tessuto urbanistico.
2. Soddisfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.
3. Ottimizzazione di uso e completamento di urbanizzazioni.

2.2 Strategie:

1. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, specie per indici e modalità di attuazione.
2. Limitazione di destinazioni d'uso diverse da residenziali o assimilate o di servizio.
3. Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico esistente privi di rilevante interesse ambientale.
4. Articolazione di zone B in sottozone corrispondenti a:
 - a. B1: parti di nucleo storico comunque significative di morfologia tipica storica;
 - b. B2: insediamento concentrato generalmente recente;
 - c. B3: Aree residenziali sparse e Aree residenziali fuori nucleo
5. Mantenimento delle parti di nucleo storico comunque significative di morfologia tipica storica.
6. Localizzazione di zone B preminentemente in aree aventi caratteristiche di urbanizzate, contigue a zone A o B esistenti.
7. Localizzazione di zone C preminentemente in aree di completamento di insediamenti residenziali esistenti o previsti. Le zone C sono individuate in aree di Insediamento preminentemente residenziale e di Area residenziale di espansione, o in aree contigue.
8. Articolazione di zone V in sottozone corrispondenti a:
 - a. VS – Verde privato di servizio alla residenza;
 - b. VP – Verde privato di protezione del contesto urbano.

2.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone B e C possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività residenziali o di servizio residenziale.
2. Le attività commerciali al minuto rispettino:
 - a. una superficie coperta complessiva massima di mq 1.500 in zone B2 e B3;
 - b. una superficie di vendita massima di mq 400 in zone B1 e C.
3. Le zone B:
 - a. sono riducibili, eccetto zone B1 se non per trasformazione in zona A o per parti costituenti pertinenza di insediamenti esistenti classificati diversamente non significative di morfologia tipica storica. La riduzione di zone B può essere compensata con ampliamento di zone B e C altre esistenti;
 - b. sono incrementabili fino al 2% complessivamente, per trasformazione di zone A ove ammessa e per ampliamento di zone B3 esistenti, salvo compensazione di zone C soppresse. Le zone B1e B2 inserite fruendosi dei limiti di flessibilità possono essere localizzate solo in aree aventi caratteristiche di urbanizzate, contigue a zone A o B esistenti;
 - c. sono modificabili di sottozona, rispettandosi l'articolazione prevista in Strategie. La zona B1 è modificabile in B2 e B3 solo per parti costituenti pertinenza di insediamenti esistenti così classificate non significative di morfologia tipica storica;
 - d. Gli incrementi di zone B non possono comportare un aumento di superficie delle zone residenziali di tipo B superiore al 10% dell'esistente.
 - e. Gli incrementi di zona B devono avere le seguenti caratteristiche:
 - Rientrare all'interno degli "Ambiti Urbanizzati" come definiti nel Piano Struttura Comunale;
 - Essere accessibili dalla viabilità e serviti dalle reti tecnologiche essenziali, esistenti o di progetto;
 - Essere direttamente collegate alle zone residenziali esistenti;
 - Avere superficie territoriale inferiore ai 2.000 mq.
4. Le zone C:
 - a. sono riducibili. La riduzione di zone C può essere compensata con ampliamento di zone B e C altre esistenti;
 - b. sono incrementabili fino al 10% complessivamente, salvo compensazione di zone C soppresse;
 - c. sono divisibili in più comparti di Prp, purché siano assicurati allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento;
 - d. sono accorpabili tra di loro, purché siano assicurati allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento.
 - e. Gli incrementi di zone C non comportino aumento di capacità insediativa teorica superiore al 10 % (6000 mq) delle zone di espansione residenziale previste (tale valore risulta dalla differenza tra le persone

insediabili della Cirtm e dalle previsioni di sviluppo demografico calcolati coerentemente con il calcolo della capacità insediativa teorica del Prg).

- f. Gli incrementi di zona C devono avere le seguenti caratteristiche:
- Rientrare all'interno degli "Ambiti Urbanizzati" come definiti nel Piano Struttura Comunale;
 - Essere accessibili dalla viabilità e serviti dalle reti tecnologiche essenziali, esistenti o di progetto;
 - Essere direttamente collegate alle zone residenziali esistenti.

5. Le zone V:

a. sono riducibili per incremento di zone diverse e per viabilità;

b. sono incrementabili per:

1. protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;
2. protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;
3. salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;
4. costituzione di spazi di servizio, protezione e ornamento degli insediamenti;

c. sono modificabili di sottozona, rispettandosi l'articolazione prevista in Strategie.

6. Le norme di zona B di nucleo storico assicurino comunque tutela della morfologia tipica storica, specie per coperture, muri e aperture.

7. Le norme di zona C assicurino comunque la destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Art. 3 Servizi ed Attrezzature Collettive

3.1 Obiettivi:

1. Costituzione di servizi per popolazione e attività.
2. Valorizzazione di ruolo residenziale di centri abitati.
3. Riqualificazione di territorio.

3.2 Strategie:

1. Concentrazione di servizi e attrezzature in aree idonee per dimensione e accessibilità. In ogni caso i servizi e attrezzature collettive nuove, salvo motivate eccezioni, sono localizzati:
 - a. in genere: interni o contigui agli insediamenti;
 - b. per impianti sportivi comportanti afflusso notevole di pubblico: accessibili facilmente da viabilità comprensoriale / di collegamento;
 - c. per impianti tecnologici incidenti sensibilmente di fatto o potenzialmente su igiene e sanità: esterni a zone per insediamenti residenziali.
2. Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.

3.3 Limiti di flessibilità:

1. Le zone:
 - a. sono riducibili fino al 10% complessivamente, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali. La riduzione di zone S può essere compensata con:
 1. ampliamento di zone S altre esistenti;
 2. inserimento di zone S nuove.
 - b. sono incrementabili fino al 10% complessivamente;
 - c. sono modificabili di sottozona, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali.

Art. 4 Insediamenti Produttivi esistenti

4.1 Obiettivi:

1. Tutela di attività economiche.
2. Riqualificazione produttiva e ambientale.

4.2 Strategie:

1. Riconoscimento con zona produttiva di insediamenti rilevanti compatibili o riconducibili a compatibilità con il contesto territoriale.
2. Fissazione di norme per adeguamento produttivo, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
3. Previsione di viabilità sgravante il centro abitato.

4.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone D3 possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività industriali o artigianali, o per riconoscimento di attività esistenti.
2. Le zone D3:
 - a. sono riducibili;
 - b. sono incrementabili fino al 4% di zone D3 + D2 complessivamente, ma non più del 20% per singolo insediamento già classificato zona D3. L'incremento è escluso per insediamento n. 13 (Bipan), se non per spostamento verso est di strada di collegamento tra Sp 64 e Sp 71, finalizzato a realizzare una diramazione con raggi di curvatura maggiori, ricavo di parcheggi e miglioramento dell'accessibilità, e comunque non superiore a m 30 rispetto all'esistente. Per riduzione corrispondente e compensazione eventuale di zona D2 vale quanto previsto al punto 5.3, comma 2. Per insediamento n. 13 è inoltre ammessa la costituzione di un'area di stoccaggio provvisorio di legname mediante creazione di una zona nuova, transitoria, della superficie massima di mq 12.000, dotata di alberature e siepe continua sui bordi, accessibile da strada di collegamento tra Sp 64 e Sp 71 o da parcheggio laterale a questa. Tale area per stoccaggio deve essere prevista all'interno di un progetto unitario, deve avere continuità territoriale ed essere strettamente connessa con la zona D3 n. 13 e non deve riguardare le aree tutelate dal DLgs 42/2004. L'incremento di zona D3 è soggetto alla verifica di compatibilità urbanistica ed ambientale di cui alla circolare regionale 3/1990.
3. Le destinazioni d'uso di zone H3 possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività commerciali, o per riconoscimento di attività esistenti. Le attività commerciali al minuto rispettino una superficie coperta complessiva massima di mq 1.500.

4. Le zone H3:
 - a. sono riducibili. La riduzione di zone H3 può essere compensata con ampliamento di zone H3 altre esistenti;
 - b. sono incrementabili fino al 10% complessivamente, ma non più del 20% per singolo insediamento già classificato zona H3. L'incremento di zona H3 è soggetto alla verifica dei criteri di localizzazione di cui alla Lr 8/1999, art. 12.

5. L'incremento di zone H3 mediante la trasformazione di zone D3 é ammesso solo dopo constatazione di prevalenza di attività esistente commerciale o dismissione di attività esistente, o per promuovere omogeneità di destinazioni d'uso del comprensorio, e purchè siano assicurati:
 - a. parcheggi come previsti per nuova costruzione;
 - b. scorrevolezza in entrata e uscita;
 - c. per attività commerciali al minuto:
 1. superficie di vendita massima di mq 400;
 2. superficie coperta complessiva massima di mq 1.500.

6. L'incremento di zone D3 e H3 e la modifica di distanze di industrie insalubri sono soggetti a parere di Ass.

Art. 5 Insediamenti Produttivi di Interesse Comunale

5.1 Obiettivi:

1. Eliminazione o riduzione di pendolarismo lavorativo in uscita.
2. Rilocalizzazione di attività esistenti da area impropria, in particolare di attività rilevanti da centri abitati.
3. Insediamento di attività nuove.
4. Controllo e limitazione di impatto ambientale.
5. Ottenimento di economie interne ed esterne.

5.2 Strategie:

1. Concentrazione e sviluppo di zone specializzate.
2. Localizzazione di zone D2 in aree aventi relazioni significative con il territorio per viabilità e infrastrutture. Le zone D2 sono individuate in aree di Insediamento produttivo di interesse comunale o in aree contigue.
3. Costituzione di servizi per imprese e addetti.

5.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone D2 possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività industriali e artigianali.
2. Le zone D2:
 - a. sono riducibili. La riduzione di zone D2 può essere compensata con ampliamento di zone D2 altre esistenti;
 - b. sono incrementabili:
 1. per ampliamento di zone esistenti;
 2. fino al 6% di zone D2 + D3 complessivamente;
 3. previo parere di Ass;
 4. dopo impegno del 70% di superficie fondiaria di Prp di iniziativa pubblica previsto;
 5. fino a vicinanza a zone residenziali massima di m 150;
 - c. sono divisibili in più comparti di Prp, purché siano assicurati allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento;
 - d. rispettino:
 1. funzionalità di rete viaria principale;
 2. valori paesaggistici ed insediativi del contesto territoriale;
 - e. sono integrabili con zone V per:
 1. protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;

2. protezione funzionale di infrastrutture e impianti di interesse pubblico;
3. salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone o cose;
4. costituzione di spazi di servizio, protezione e ornamento degli insediamenti;
5. L'incremento di zona D2 è soggetto alla verifica di compatibilità urbanistica ed ambientale di cui alla circolare regionale 3/1990.

Art. 6 Insediamento Direzionale

6.1 Obiettivi:

1. Fornitura di servizi per imprese.

6.2 Strategie:

1. Concentrazione di attività in zona specializzata.
2. Localizzazione di zona I in area avente relazioni riunificative con l'area geografica. La zona I può corrispondere a Insediamento direzionale e ad aree contigue.

6.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone I possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività direzionali.
2. La zona I2:
 - a. è riducibile;
 - b. è incrementabile fino al 10%.

Art. 7 Ambiti di Tutela Paesaggistica

7.1. Obiettivi:

1. Tutela e sviluppo di funzione agricola.
2. Conservazione, recupero e sviluppo del paesaggio.
3. Promozione economica e sociale compatibile con il paesaggio.

7.2. Strategie:

1. Riserva di aree preminentemente a usi agricoli o naturali e usi valorizzanti il paesaggio.
2. Disciplina particolarmente le trasformazioni di corsi d'acqua, di aree a bosco, aree a prato, aree periurbane.
3. Recupero, riuso e integrazione di edifici esistenti.
4. Nuova realizzazione di edifici preminentemente per usi agricoli in zona E4 Pr.
5. Nuova realizzazione di attrezzature ricreative.

7.3 Limiti di flessibilità:

1. La zona E4:
 - a. è riducibile fino al 2% complessivamente, per:
 - i. opere di interesse pubblico;
 - ii. incremento di zone diverse;
 - b. è incrementabile fino al 10% complessivamente. L'incremento è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture o per tutela del paesaggio agrario tipico storico;
2. Le destinazioni d'uso di zone E4 sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti il paesaggio, o per inserire opere compatibili.
3. Le altezze di zone E4 sono incrementabili fino al 10%.
4. Le disposizioni particolari di zone E4 per caratteristiche di edifici sono modificabili in congruenza con lo stato e l'interesse storico-documentale delle opere.

Art. 8 Corsi d'acqua, Laghi

8.1 Obiettivi:

1. Tutela recupero e sviluppo di elementi di equilibrio naturale.
2. Tutela funzionale di corsi d'acqua.
3. Tutela e valorizzazione del paesaggio.
4. Fruizione controllata.

8.2 Strategie:

1. Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di corsi d'acqua e laghi.

8.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone E4 possono essere modificate e integrate solo in funzione di:
 - a. opere di interesse pubblico;
 - b. attività ricettivo-complementari.
2. Le zone E4:
 - a. sono riducibili per:
 1. opere di interesse pubblico;
 2. riconoscimento di insediamenti esistenti;
 - b. sono incrementabili. L'incremento è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture o per tutela del paesaggio agrario tipico storico.
3. Le norme di zone E4 assicurino comunque tutela di ambiente e paesaggio, e particolarmente di corsi d'acqua.
4. Le norme per corsi d'acqua non sono modificabili se non per adeguamento o approfondimento rispetto alle caratteristiche tipiche storiche.
5. Per laghi possono essere inserite norme per favorire la rinaturalizzazione e la biodiversità.

Art. 9 Area di Preminente Interesse Agricolo, Area di Interesse Agricolo, Aree di Preminente Interesse Agricolo di Protezione

9.1 Obiettivi:

1. Tutela e sviluppo di funzione agricola produttiva.
2. Tutela e valorizzazione del territorio.

9.2 Strategie:

1. Riserva di aree a uso preminentemente agricolo.
2. Individuazione di aree per attività ricettivo complementari.

9.3 Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zone E possono essere modificate e integrate solo in funzione di:
 - a. attività agricole;
 - b. opere di interesse pubblico;
 - c. attività ricettivo-complementari.
2. Le zone E:
 - a. sono riducibili per:
 1. opere di interesse pubblico;
 2. incremento di zone diverse;
 - b. sono incrementabili. L'incremento di zona E5 è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture e per tutela di opere di infrastrutturazione agraria. L'incremento di zona E6 è ammesso per riduzione di zone per insediamenti o infrastrutture.
3. Le norme di zona E5 ed E6 assicurino tutela e miglioramento di struttura, ambiente e infrastrutture del territorio.
4. Cave restano vietate fuori da aree di cava.
5. Il riordino fondiario resta subordinato a conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio.
6. Per progetti rilevanti e Prp resta obbligo di individuazione di requisiti di qualità ambientale delle opere per inserimento nel contesto territoriale.
7. Il perimetro di aree ricettivo-complementari:
 - a. è riducibile;
 - b. è incrementabile fino al 10% per singolo insediamento.
8. Le zone di tipo E4 Pr assolvono le seguenti funzioni:
 - Proteggere e conservare l'integrità dei centri edificati a carattere residenziale;
 - Indirizzare lo sviluppo e l'espansione residenziale futura verso aree che sono già urbanizzate e servite dalla reti.

9. Per le zone di tipo E4 Pr – Di interesse agricolo-paesaggistico di protezione si indicano gli specifici limiti di flessibilità:

- a. È possibile prevedere nuovi incrementi di carico insediativo assimilabili alle zone definite nelle NTA come zone di tipo C, mantenendo le modalità di attuazione e le destinazioni d'uso di quest'ultime, per una quota uguale al 10 % delle zone di espansione residenziale previste (tale valore risulta dalla differenza tra le persone insediabili della Cirtm e dalle previsioni di sviluppo demografico);
- b. La variante allo strumento urbanistico, se in linea con le determinazioni di cui al comma 9 lett. a) è da ritenersi Variante non sostanziale.

Art. 10 Insediamenti Sportivi, Turistici e Ricettivi

10.1 Obiettivi:

1. Recupero di aree degradate.
2. Rispetto degli elementi strutturali dello spazio rurale.
3. Valorizzazione del territorio.
4. Promozione di economie nuove.
5. Per l'area distinta come Centro golfistico internazionale valgono inoltre gli obiettivi seguenti:
 - a. promozione del recupero e valorizzazione di territorio interessato da estrazione di materie inerti e scarica di rifiuti;
 - b. costituzione di un'offerta sportiva-ricreativa e turistica ricettiva qualificata;
 - c. conservazione o ricostituzione e incremento qualificante di elementi del paesaggio naturale;
 - d. conservazione o ricostituzione testimoniale di elementi del paesaggio agrario coltivato;
 - e. rispetto di criteri costruttivi delle opere ispirati all'edilizia tipica storica della pianura friulana;
 - f. rispetto di principi di sostenibilità ambientale;
 - g. rispetto della funzione colturale agricola dei suoli circostanti agli insediamenti sportivi-ricreativi e turistici ricettivi;
 - h. rispetto di un equilibrio idrogeologico del territorio;
 - i. assicurazione di gestione e manutenzione delle opere sportive-ricreative;
 - j. promozione delle specialità enogastronomiche e artigianali regionali;
 - k. promozione delle imprese locali, anche agricole;
 - l. agevolazione regolamentata per l'accesso e l'utilizzo della scuola e del campo di golf da parte della popolazione locale.

10.2 Strategie:

1. Attuazione di protocollo di intesa con comuni contigui.
2. Recupero e riuso di aree di cava e contigue.
3. Previsione di destinazioni d'uso sportive, turistiche, ricettive, comprese commerciali sostenibili e di qualità.
4. Controllo degli effetti sugli insediamenti esistenti, sul paesaggio agrario e sulla viabilità.
5. Corredo dei Prp di iniziativa privata di zona di superficie superiore a 10 ettari di una stima della redditività economico - finanziaria ed economico - sociale dell'intervento.
6. Per l'area distinta come Centro golfistico internazionale valgono inoltre le strategie seguenti:

- a. costituzione di opere e attività sportive-ricreative e turistiche ricettive;
- b. divieto di esportazione di materie inerti fuori dal centro golfistico;
- c. realizzazione di un centro golfistico di livello internazionale dotato di opere sportive-ricreative e turistiche ricettive;
- d. assicurazione di caratteristiche minime di opere strategiche;
- e. apposizione a carico del proponente di una contribuzione per interventi di viabilità, piste e/o percorsi ciclabili, risanamento ambientale, riqualificazione e valorizzazione nei centri abitati, impianti sportivi, ricreativi e di vita associativa;
- f. conservazione o ricostituzione e incremento del verde naturale;
- g. conservazione o ricostituzione di brani di colture agrarie tipiche locali, specie meleto e vigneto;
- h. perseguimento dell'autonomia dell'impianto nell'approvvigionamento idrico e scarico e depurazione delle acque reflue. In caso di difficoltà tecnica potranno essere utilizzati impianti pubblici compensandosi economicamente eventuali adeguamenti;
- i. realizzazione di opere sportive-ricreative e turistiche ricettive sostenibili e di qualità. Particolarmente fissazione di un livello minimo alto per le strutture ricettive alberghiere;
- j. realizzazione di opere secondo principi di risparmio energetico, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane;
- k. adozione di cautele per il mantenimento o miglioramento di un equilibrio idrogeologico, per il deflusso delle acque meteoriche e per la tutela delle falde acquifere;
- l. assicurazione della possibilità di irrigazione e accesso ai fondi agricoli sottostanti o interclusi;
- m. equilibrata distribuzione delle opere edilizie rispetto agli insediamenti esistenti, agli elementi di interesse paesaggistico, alla viabilità del contesto territoriale;
- n. adozione di tipologie, forme, dimensioni, materiali e colori ispirati all'edilizia tipica storica della pianura friulana;
- o. previsione di indicazioni per la qualità e l'armonizzazione del verde, degli edifici e delle recinzioni;
- p. costituzione di piste e/o percorsi ciclabili verso centri abitati circostanti;
- q. presentazione di una stima della redditività economico-finanziaria ed economico-sociale dell'intervento;
- r. fissazione di un legame tra opere sportive-ricreative e opere turistiche ricettive come garanzia per assicurare la gestione e la manutenzione delle opere sportive-ricreative;
- s. riserva di una parte degli spazi commerciali a prodotti tipici regionali enogastronomici e artigianali;
- t. riserva di priorità nella assegnazione degli spazi commerciali a imprese locali, anche agricole;
- u. attuazione mediante piano attuativo;
- v. acquisizione di pareri di enti particolarmente interessati e qualificati nella gestione del territorio.

10.3 Limiti di flessibilità:

1. Per l'area distinta come Centro golfistico internazionale valgono i limiti di flessibilità seguenti:

- a. la zona G1:
- 1) è riducibile fino al 20%;
 - 2) è incrementabile fino al 20%. In caso di incremento della zona l'indice di fabbricabilità può essere applicato solo su una superficie tale per cui il volume complessivo nell'insieme dei due comuni, Bicinicco e Castions di Strada, non superi comunque m³ 250.000, di cui:
 - 2.1) per opere sportive-ricreative: m³ 5.000;
 - 2.2) per strutture ricettive-alberghiere: m³ 85.000;
 - 2.3) per residenze golfistiche: m³ 150.000;
 - 2.4) per spazi commerciali e per eventi e manifestazioni: m³ 10.000.

Spetta comunque al piano attuativo ripartire il volume fabbricabile tra i due comuni, anche per le singole destinazioni d'uso.

Sono escluse riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale.

Le riduzioni e gli incrementi di zona G1 possono essere realizzati mediante trasformazione di zone B, eccetto B1, di zone S, di area ricettivo - complementare, di zona E5, di area di cava e di viabilità.

Il perimetro di piano attuativo può essere modificato per realizzare corrispondenza con le modifiche di zona G1 e per includere o escludere parti di viabilità rispettivamente interessata o non interessata da interventi.

L'incremento può comportare la rimozione della indicazione di ambito interessato da asservimenti per la realizzazione di lavori di trasformazione irrigua da scorrimento ad aspersione nelle aree in cui questi lavori sono stati realizzati.

Le modifiche di zona rientranti nei limiti di flessibilità possono essere compiute senza necessità di modifica della tavola di strategia di piano;

- b. le destinazioni d'uso possono essere modificate solo in funzione di attività connesse e compatibili con sport, ricreazione, turismo, ricettività;
- c. gli indici possono essere modificati per esigenze ambientali, paesaggistiche, tecniche, funzionali e/o di sicurezza. Resta comunque escluso l'incremento dell'indice di fabbricabilità territoriale;
- d. le disposizioni particolari possono essere modificate per esigenze ambientali, paesaggistiche, tecniche, funzionali e/o di sicurezza. Resta comunque esclusa la possibilità di modifica del divieto di esportazione di materie inerti fuori dal centro golfistico;
- e. le modifiche ammesse dai limiti di flessibilità possono essere compiute mediante variante del piano generale o mediante piano attuativo;
- f. le varianti di piano attuativo sono ammesse solo qualora vi concorrano tutti i due Comuni, nei modi previsti dalle norme di attuazione.

Art. 11 Cave di Materie inerti

11.1 Obiettivi:

1. Approvvigionamento di materie per costruzioni.
2. Rispetto di ambiente.

11.2 Strategie:

1. Limitazione di aree di cava.
2. Recupero di suolo dopo esaurimento.

11.3 Limiti di flessibilità:

1. La superficie di area di cava:
 - a. è riducibile;
 - b. non è incrementabile.
2. É escluso riempimento di cave con materiale non derivante da demolizione e costruzione.

Art. 12 Autostrada

12.1 Obiettivo:

1. Miglioramento di livello di servizio per collegamenti internazionali e interregionali.

12.2 Strategia:

1. Adeguamento di caratteristiche e servizi.

12.3 Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche di opere esistenti collegate ad adeguamenti funzionali previsti dall'ente proprietario o gestore.

Art. 13 Viabilità comprensoriale sovracomunale e di interesse Comunale

13.1 Obiettivo:

1. Miglioramento di livello di servizio per collegamenti locali.

13.2 Strategie:

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione ove necessario di tronchi nuovi.

13.3 Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche di opere esistenti collegate ad adeguamenti funzionali previsti dall'ente proprietario o gestore. Il tracciato della strada di collegamento tra Sp 64 e Sp 71 può essere spostato fino a m 30, senza avvicinamento del tratto parallelo alla roggia di Palma.

Art. 14 Viabilità di Quartiere

14.1 Obiettivo:

1. Miglioramento di livello o costituzione di servizio per collegamenti puntuali.

14.2 Strategie:

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione ove necessario di tronchi nuovi.

14.3 Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche, integrazioni e previsioni nuove purchè non siano soppressi o non siano realizzati tratti nuovi di lunghezza superiore a metri 300, se non in zone C, D e H.

Art. 15 Percorsi ciclabili

15.1 Obiettivi:

1. Costituzione di servizio urbano e turistico.
2. Valorizzazione del territorio.

15.2 Strategie:

1. Collegamento di centri abitati, servizi e attrezzature collettive e aree di interesse ambientale.
2. Inserimento di territorio comunale in itinerario di interesse provinciale.

15.3 Limiti di flessibilità:

1. È ammessa la previsione e l'inserimento di un itinerario destinato alla realizzazione di una pista ciclabile.
2. Sono ammesse soppressioni, modifiche, integrazioni e nuove previsioni di pista ciclabile.

Art. 16 Vincolo Paesaggistico (DLgs 42/2004)

16.1 Obiettivo:

1. Tutela di bellezze naturali.

16.2 Strategia:

1. Sottoposizione di interventi ad autorizzazione paesaggistica.

16.3 Limiti di flessibilità:

1. Le prescrizioni in materia di Beni sottoposti a vincolo paesaggistico presenti nelle Norme Tecniche di Attuazione non sono modificabili se non per adeguamento a norme sovraordinate.

Art. 17 Varie

1. La zona T:
 - a. è riducibile fino al 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con incrementi di zona T altrove;
 - b. è incrementabile fino al 10% complessivamente, oltre compensazione di zona T soppressa.

Superfici delle Zone Omogenee

Nella successiva tabella sono messe in evidenza le superficie definite per ogni zona omogenea, suddivise per livello di appartenenza.

| Zone Omogenee | | Sottozone (zone presenti in Piani Attuativi) | | Superfici Totali Per Zona Omogenea |
|---------------------|-----------|---|---------|---------------------------------------|
| Tipologia | mq | Tipologia | mq | mq |
| | | A | 188.858 | 188.858 |
| | | A6 | 6.967 | 6.967 |
| | | A7 | 8.538 | 8.538 |
| B1 | 67.767 | | | 67.767 |
| B2 | 454.253 | | | 454.253 |
| B3 | 54.054 | | | 54.054 |
| B4 | 43.436 | | | 43.436 |
| | | C | 56.011 | 56.011 |
| D2 | 42.349 | D2 | 19.320 | 61.669 |
| D3 | 57.355 | D3 | 165.881 | 223.236 |
| D6 | 12.964 | | | 12.964 |
| E4 | 4.535.451 | | | 4.535.451 |
| E4 Pr | 144.575 | | | 144.575 |
| E5 | 8.661.898 | | | 8.661.898 |
| F4 | 279.633 | | | 279.633 |
| H3 | 2.333 | | | 2.333 |
| I2 | 7.742 | | | 7.742 |
| PAC | 565.516 | | | 565.516 |
| PAC previsti | 10.950 | | | 10.950 |

| | | | | |
|-----------|---------|----|--------|---------|
| S | 130.440 | S | 11.485 | 141.925 |
| T | 3.865 | T | 4.896 | 8.761 |
| VP | 326.807 | VP | 27.670 | 354.477 |
| VS | 2.249 | | | 2.249 |

NOTE:

Obiettivi e strategie costituiscono il quadro di riferimento per i fini di cui a Lr 52/1991, art. 31, comma 2 (direttive), art. 32, comma 7 (modifiche in accoglimento di riserve, opposizioni e osservazioni).

Limiti di flessibilità costituiscono limiti per i fini di cui a Lr 52/1991, art. 32 bis (varianti) e art. 42, comma 2 (modifiche attraverso Prp).

La rappresentazione grafica di elementi di previsione vale come localizzazione di massima per i fini di cui a Lr 52/1991, art. 31, comma 2 (direttive).

I limiti di flessibilità sono riferiti a previsione di Prg approvata ed eventualmente modifica con procedura di cui a Lr 52/1991, art. 32.

Restano salvi ulteriori limiti per modifiche di Prg attraverso Prp stabiliti da norme di attuazione.

Gli elementi del territorio rappresentati in Strategia di piano sono i principali. Obiettivi, strategie e limiti di flessibilità valgono anche per i secondari ivi non rappresentati.

Modifiche e integrazioni incidenti sostanzialmente su igiene e sanità sono sottoposte a parere di Ass.

Restano salve le possibilità di cui a Lr 52/1991, art. 32 bis, comma 1.

Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati, e obiettivi e strategie di Strategia di piano.