



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 42

REITERAZIONE DEI VINCOLI ED ADEGUAMENTO ALLA L.R. 21/2015



PROGETTISTA: **PIAN. FLAVIO CAMATTA**
viale Venezia, 86 Fontanafredda (PN)

COLLABORATORE: **ARCH. GIOVANNI BERTIN**
via Hude, 40 Fiume Veneto (PN)

RELAZIONE SU OBIETTIVI E STRATEGIE

Adozione:
Approvazione:
Esecutività:

Indice

0. Premessa	pag.	3
Sez. A Gli obiettivi e le strategie. Il Piano Struttura.		4
Cap. 1 I criteri di dimensionamento		5
Cap. 2 Contenuti del Piano Struttura		7
1- Acque		7
2- Ambiti di pregio naturalistico		8
3- Centro storico di Sesto		10
4- Edifici e complessi di valore storico architettonico		12
5- Sistema urbano di Sesto-Mure-Marignana		13
6- Sistema urbano di Bagnarola-Versiola-Vissignano		14
7- Sistema urbano di Casette – Venchiaredo		15
8- Sistema urbano di Ramuscello-Viali-S.Sabina		16
9- Parco urbano comprensoriale di intercomunale a Sesto al Reghena		17
10- Parco urbano comprensoriale dei intercomunale presso i Laghi Paker e Venchiaredo		18
11- Zona industriale esistente di Sesto		19
12- Insediamenti produttivi esistenti lungo la S.S. 463		20
13- Altri insediamenti produttivi esistenti		21
14- La zona produttiva del Banduzzo		22
15- La zona logistica del Banduzzo		23
16 - Riassetto della S.S. 463		24
17- Attraversamento del centro di Bagnarola		25
18- Collegamento tra zona ind. di Sesto e lo svincolo di Villotta		26
19- Mobilità ciclo pedonale di scala territoriale		27
20- Mobilità ciclo pedonale di scala urbana		28
Sez. B Il Piano Operativo (PRGC)		29
Cap. 1 Obiettivi e strategie		30
Cap. 2 Flessibilità del Piano Operativo		31
Sez. C L'attuazione del Piano		35
Cap. 1 Obiettivi e strategie		36
Cap. 2 Flessibilità dei PRPG		37

Premessa

L'utilizzo del territorio comunale di Sesto al Reghena è disciplinato da:

- A) gli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, sulle principali scelte di programmazione, graficamente trasposte nel Piano Struttura. Gli indirizzi e le strategie contenute nel Piano Struttura sono modificabili con le procedure previste dall'art. 1 comma 8 della L.R. n°12/09 e come definito dalla presente relazione.
- B) Il Piano operativo (PRGC) che contiene le linee generali di assetto, il sistema dei vincoli, le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione del territorio.

Il PRGC è modificato attraverso:

- 1- **varianti strutturali** che incidono sugli obiettivi e sulle strategie e che necessitano, pertanto, della ridefinizione degli indirizzi generali, impartiti con preventiva deliberazione di Consiglio Comunale e soggette ad esame da parte degli organi regionali.

Entro tali varianti ricadono:

- gli adeguamenti alle direttive del PRTG,
- tutte le modifiche che eccedono i limiti di flessibilità più sotto definiti.

- 2- **varianti parziali e non sostanziali di livello comunale** che non incidono sugli obiettivi e sulle strategie e che ricadono, comunque, entro i limiti di flessibilità definiti nella presente relazione. si identificano nelle condizioni di cui all'articolo 3, osservano i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e rispettano le modalità operative di cui all'articolo 5 della L.R. N° 21 del 24.09.2015

Tali varianti sono soggette alle procedure previste dall'art. 63 comma 5 lett. a) della L.R. n°5/07, come integrato dall'art. 17 del Regolamento di Attuazione della parte Prima urbanistica.

I piani attuativi (PRPC) che definiscono i criteri di attuazione di aree, ambiti o situazioni territoriali che necessitano, per loro natura o per scelte strategiche sovraordinate, di un controllo pianificatorio unitario.

Detti PRPC possono modificare le scelte di PRGC attraverso variazioni **non sostanziali di livello comunale**, disciplinate dalla presente relazione di flessibilità e con le modalità previste dall'art. 63 quater della L.R. n°5/07. alla precedente lettera B) punto 2

SEZ. A

GLI OBIETTIVI E LE STRATEGIE

IL PIANO STRUTTURA

Cap. 1 - I criteri di dimensionamento

I contenuti delle Direttive e del Piano Struttura, in quanto sintesi delle strategie fondamentali di assetto del territorio non sono modificabili attraverso lo strumento della flessibilità, ma richiedono la ridefinizione delle scelte di indirizzo, programmazione e dimensionamento.

Le seguenti schede illustrative sviluppano le tematiche relative ai principali obiettivi e strategie di Piano e integrano / chiariscono i contenuti grafici del Piano Struttura.

Ai fini della corretta interpretazione dei successivi punti, si evidenziano i principali elementi dimensionali assunti dal PRGC come " obiettivi " e " limiti " di Piano.

Essi riguardano :

1) il dimensionamento della residenza e dei servizi

Il Piano Struttura prevede l'articolazione del sistema insediativo della residenza e dei servizi in sistemi urbani e territorio extraurbano nei seguenti termini :

sistemi urbani

▪ Sesto / Mure/Marignana /Banduzzo/ Braidacurti	abitanti	2700	2585
▪ Bagnarola/ Vissignano /Versiola	abitanti	3050	2925
▪ Casette / Venchiaredo	abitanti	1100	1020
▪ Ramuscello /S.Sabina / Viali	abitanti	2150	2070
Totale abitanti		9000	8600

Nelle aree edificate si assume il dato della popolazione esistente.

Nelle aree non edificate si applica il seguente parametro :

- alloggio = 500 mc max pari a circa 200 mc/ab.

L'alloggio è dimensionato per la famiglia media di 2,35 abitanti.

Le zone B2 e C1 sono soggette a vincolo tipologico (n° massimo di alloggi per ha ed esclusione della tipologia plurifamiliare).

Una quota non inferiore a 20 alloggi sarà reperita attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica delle aree degradate del centro storico.

La dotazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo è dimensionata sul complesso della capacità insediativa teorica residenziale, pari ad uno standard minimo di mq. 16,5 per abitante.

Ai servizi di scala comprensoriale (parco urbano) viene attribuito un ruolo essenziale per un riassetto territoriale finalizzato alla salvaguardia delle valenze ambientali e delle emergenze.

2) il dimensionamento del sistema produttivo.

Il Piano conferma le zone produttive esistenti, che occupano, attualmente, circa 1500 addetti.

L'espansione produttiva, necessaria a soddisfare il fabbisogno decennale, è localizzata all'interno dell'ambito produttivo di Banduzzo.

Nello stesso ambito viene prevista la possibilità di insediare attività legate alla logistica ed all'intermodalità, in stretta relazione con l'ambito produttivo del Banduzzo e dello svincolo autostradale di Villotta.

La superficie complessiva prevista per l'espansione produttiva / logistica, commisurata al fabbisogno decennale, è fissata in 20 ha.

Per le attività esistenti e le zone produttive consolidate è ammesso un incremento massimo del 5% della superficie complessiva delle zone D, eccettuato l'ambito di Banduzzo.

Non sono previste aree da riconvertire, stanti le caratteristiche del territorio e degli insediamenti esistenti.

Il rapporto tra insediamenti ed addetti è fissato pari a 25 addetti per ha, in relazione alla tipologia prevalente delle aziende insediate.

Cap. 2 - Contenuti del Piano Struttura

1. ACQUE

1.a Obiettivi

- 1.a.1. Salvaguardia idraulica ed ambientale dei corsi d'acqua pubblici individuati nel Piano Struttura, del sistema idrico superficiale incluse le polle di risorgenza ed i laghi originati dalle cave di prestito.
- 1.a.2. Recupero dei tratti fluviali compromessi da interventi antropici recenti.
- 1.a.3. Riqualficazione dell'ambito dei Laghi Paker in funzione di un utilizzo collettivo.

1.b Strategie

- 1.b.1. Salvaguardia dei corsi d'acqua, delle sponde e degli argini, conservandone la sezione, profondità e portata ed intervenendo solamente con tecniche di bioingegneria.
- 1.b.2. Riqualficazione del nuovo corso del Reghena e del Caomaggiore, attraverso un progetto di ripristino ambientale.
- 1.b.3. Valorizzazione delle Fonti del Venchiaredo, attraverso l'acquisizione pubblica di un intorno significativo e predisposizione di un progetto di valorizzazione storico – naturalistica.
- 1.b.4. Valorizzazione naturalistica del lago Irti, a sud di Sesto, finalizzata alla fruizione pubblica.
- 1.b.5. Ripristino ambientale dei laghi a nord di Casette, attraverso l'accelerazione del processo di naturalizzazione in atto ed il recupero delle aree attigue a funzioni collettive, di ricreazione e svago.
- 1.b.6. Bonifica attraverso progressivo riempimento dei laghi Paker, a ridosso di Casette, ~~per la creazione di un'area pubblica attrezzata~~ al fine di favorire il ripristino ambientale ed il recupero delle strutture edilizie esistenti per funzioni collettive, di ricreazione e svago.
- 1.b.7. Salvaguardia delle aree prossime ai corsi d'acqua ed agli specchi d'acqua vincolati, per consentire il mantenimento ed il ripristino degli elementi significativi del paesaggio storico, quali :
 - spazi prativi,
 - filari di salici lungo gli argini,
 - “ campo chiuso “ delimitato da boschette ripariali e siepi.

1.c. Modalità d'intervento

- 1.c.1. ~~Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica/Privata, anche di carattere integrato o di interesse sovracomunale~~, Creazione del parco urbano intercomunale, attraverso la valorizzazione delle aree di proprietà pubblica e/o il ricorso allo strumento dell'esproprio per i seguenti ambiti:
 - Fonti del Venchiaredo e Prati della Madonna
 - Lago ex Irti, vecchio alveo del Reghena
 - Laghi Paker a nord di Casette,
 - Lago Scudiel Campagnate
- 1.c.2. Progetto di ripristino ambientale per :
 - nuovo corso del Reghena,
 - corso del Caomaggiore,
- 1.c.3. Controllo normativo degli interventi edilizi ed infrastrutturali ricadenti nell'ambito delle aree assoggettate a vincolo di **parco urbano intercomunale**, finalizzato alla salvaguardia delle caratteristiche di pregio da conservare ed al recupero/valorizzazione di quelle superstiti degradate, nonché alla creazione di aree “cuscinetto” per un futuro ampliamento dell'area di **Parco urbano intercomunale**

2. AMBITI DI PREGIO NATURALISTICO

2.a Obiettivi

- 2.a.1. Tutela dei tre ambiti agricoli di maggior pregio ambientale, come individuati dal dott. Tomè in fase di elaborazione della variante n°6 al PRGC.
Essi riguardano gli ambiti naturali:
- delle Rogge Selvata e del Molino,
 - della Roggia Acqua di Villa,
 - del Lemene e della Roggia Venchiaredo.
- 2.a.2. Salvaguardia delle principali emergenze territoriali (Abazia e Centro Storico di Sesto, fonti del Venchiaredo, Villa Freschi a Ramuscello), mediante creazione di prospettive libere condotte da intorni percettivamente significativi.
- 2.a.3. Controllo delle modalità di utilizzo di grossi complessi ed attività agricole in aree sensibili.
- 2.a.4. Protezione degli ambiti produttivi e residenziali attraverso la previsione di adeguate fasce con funzione di filtro, di schermatura ambientale o interstizio o fasce di protezione verso la campagna circostante.

2.b. Strategie

- 2.b.1. Per il punto 2.a.1.:
- Massima tutela delle zone umide e delle fasce ripariali con vegetazione igrofila,
 - Limitazione dell'espansione delle colture a carico dei prati,
 - Ripristino graduale delle aree compromesse anche attraverso il passaggio alla pioppicoltura,
 - Conservazione degli elementi qualificanti del paesaggio, quali siepi, filari, piante d'alto fusto, boschette.
- 2.b.2. Per il punto 2.a.2.:
- Salvaguardia della zona agricola a nord dell'Abazia, incentivando l'introduzione di colture proprie della tradizione agraria locale, selezionando le preesistenze edificate che si intendono preservare e/o potenziare nel rispetto dell'obiettivo prioritario di conservazione della prospettiva dell'Abazia.
 - Salvaguardia della prospettiva visuale del centro storico, condotta da sud, evitando possibili compromissioni delle aree attestate lungo la Circonvallazione.
 - Ricostruzione del paesaggio agrario storico in un intorno significativo delle fonti del Venchiaredo,
 - Salvaguardia dell'ambito soggetto a vincolo circostante la villa Freschi evitando opere, infrastrutture o colture che interferiscano con la percezione visiva delle caratteristiche monumentali del complesso.
- 2.b.3. Per il punto 2.b.3.:
- Recupero del manufatto di proprietà Acco a ridosso dell'Acqua di Villa, per destinazioni compatibili con la tutela della zona e reintegrazione del manufatto nell'ambiente attraverso l'attivazione di interventi qualificanti sotto l'aspetto naturalistico,
 - Conferma delle attuali dimensioni dell'impianto di ittiocoltura adiacente ai Laghi Paker,
 - Ampliamento dell'impianto di ittiocoltura a Borgo della Siega finalizzato alla riqualificazione dell'intera struttura produttiva aziendale nelle sue diverse localizzazioni.
- 2.b.4. Nel caso di protezione di emergenze di interesse storico-ambientale individuazione di zone A7 finalizzate a costituire una cornice naturale con valenza paesaggistica del centro storico primario e delle principali emergenze storico-architettoniche, nonché a consentire il mantenimento e il miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio agrario.

2.c. Modalità di intervento

- 2.c.1. ~~Piano particolareggiato~~ **Progetto di valorizzazione di iniziativa pubblica** per le fonti del Venchiaredo, in correlazione con gli obiettivi e le strategie descritte al cap.1.
- 2.c.2. ~~Piano Particolareggiato~~ **Controllo normativo** per la trasformazione fisica e funzionale del complesso agricolo Acco e delle aree ad esso contermini.

- 2.c.3. Piano Particolareggiato finalizzato alla conferma e potenziamento dell'impianto di avanotteria a Borgo della Siega, anche in funzione dell'eventuale trasferimento dell'impianto esistente sito nel Centro abitato di Bagnarola.
- 2.c.4. Controllo normativo degli interventi edilizi ed infrastrutturali all'interno delle aree indicate, finalizzato alla conservazione delle emergenze architettoniche e /o ambientali.

3. CENTRO STORICO DI SESTO

3.a. Obiettivi

- 3.a.1. Valorizzazione del complesso abaziale e delle sue pertinenze in relazione all'assunzione di un ruolo di valenza e riferimento territoriale.
- 3.a.2. Recupero generalizzato del tessuto edilizio, delle infrastrutture, dei servizi e degli elementi di arredo del centro storico in funzione di un progressivo reinsediamento di funzioni terziarie e di residenza.
- 3.a.3. Riqualificazione ed integrazione con la struttura urbana delle principali emergenze naturali che si interfacciano con il centro storico (corsi d'acqua, prati Burovich),
- 3.a.4. Controllo e progressiva riduzione di impatto dei principali fatti territoriali che interferiscono con il centro storico (zona industriale, viabilità, ex Peep).

3.b. Strategie

- 3.b.1. Ambito del complesso abaziale :
 - definizione delle aree interessate da ricerche archeologiche,
 - completamento del restauro degli immobili,
- 3.b.2. Ambiti esterni al complesso abaziale :
 - individuazione delle emergenze architettoniche, degli elementi tipologici e formali significativi,
 - valorizzazione del rapporto tra edifici ed acqua.
- 3.b.3. Spazi pubblici :
 - catalogazione dei materiali, degli elementi di arredo che garantiscano equilibrio di omogeneità al complesso urbano.
- 3.b.4. Ex area Peep :
 - definizione delle attrezzature pubbliche da inserire nel contesto ambientale / paesaggistico, riqualificazione naturalistica delle sponde del canale artificiale.
 - Inserimento di percorsi pedonali interni all'area e di penetrazione al Centro Storico.

3.c. Modalità di intervento

Formazione di Piano particolareggiato finalizzato a :

- 3.c.1. Complesso abaziale :
 - definizione dei criteri di utilizzo delle aree libere (archeologiche, sponde, arboreto, ecc.).
- 3.c.2. Palazzo Burovich :
 - individuazione delle funzioni compatibili,
 - organizzazione del sistema dei percorsi pedonali.
- 3.c.3 Area ex Peep :
 - localizzazione dei parcheggi di testata per il Centro Storico,
 - penetrazioni pedonali al Centro Storico,
 - riqualificazione ambientale lungo i corsi d'acqua, sia verso il Centro Storico che verso i prati Burovich,
 - localizzazione di attrezzature ricreative/ sportive compatibili con l'ambiente.
- 3.c.4. Parti restanti del Centro Storico :
 - individuazione dei criteri di recupero dei manufatti, in relazione all'obiettivo prioritario del reinsediamento abitativo e di attività compatibili,
 - individuazione degli immobili da destinare a funzioni complesse,
 - definizione dei criteri di valorizzazione degli spazi verdi,
 - definizione dei criteri di intervento sugli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, piazze) per garantire omogeneità con le valenze storiche esistenti.
 - Creazione di barriere alberate od altre interruzioni fisiche idonee ad interrompere la continuità visiva fra Centro Storico e zona industriale.

4. EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

4.a. Obiettivi

- 4.a.1. Conservazione, recupero e riuso per funzioni compatibili dei complessi architettonici e delle aree storiche pertinenziali (Villa Morassutti a Banduzzo, Villa Locatelli a Braidacurti, Villa Braida a Bagnarola, Villa Freschi Piccolomini a Ramuscello),
- 4.a.2. recupero e valorizzazione degli edifici di valenza storica e / o architettonica, prevalentemente con destinazione non residenziale, tuttora superstiti (Mulino di Borgo Siega, Complesso di Borgo Stallis, ex complesso conventuale di Marignana, Chiesette di Mure, Versiola e S.Pietro).
- 4.a.3. Riqualificazione e riuso dei complessi agricoli tradizionali e delle singole unità edilizie prevalentemente esterne ai centri edificati, finalizzati alla conservazione delle caratteristiche tipo – morfologiche originarie (edifici censiti nell'elaborato P4 – schede degli edifici agricoli, edifici Ellero a Ramuscello).

4.b. Strategie

- 4.b.1. Mantenimento dell'unità formale e conferma delle funzioni originarie o integrazione con funzioni compatibili per i complessi di cui al punto 4.a.1.
- 4.b.2. Conservazione degli edifici di cui al punto 4.a.2. con interventi orientati al restauro filologico ed all'introduzione di usi prevalentemente collettivi.
- 4.b.3. Conservazione tipo – morfologica degli edifici di cui al punto 4.a.3., finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente che costituisce significativa testimonianza dei modi storici di insediamento nel territorio.

4.c. Modalità di intervento

- 4.c.1. Restauro integrato per gli edifici, i giardini e le altre pertinenze significative (recinzioni, cancellate, elementi di arredo) per gli edifici o loro parti vincolati o proposti per il vincolo diretto (punti 4.a.1. e 4.a.2.).
- 4.c.2. Conservazione tipo – morfologica per gli edifici di cui al punto 4.a.3., con definizione di puntuali criteri di intervento, sia di ordine normativo che esemplificativi e/o di orientamento per la progettazione.

5. SISTEMA URBANO DI SESTO – MURE – MARIGNANA – BANDUZZO – BRAIDACURTI

5.a. Obiettivi

- 5.a.1. Creazione di un sistema integrato di relazioni fisico / funzionali tra Sesto e le località contigue (Mure e Marignana, Via Levada, Fraticelle, Stazione, Banduzzo, Braidacurti).
- 5.a.2. Ottimizzazione delle infrastrutture e dei servizi.
- 5.a.3. Individuazione delle direttrici di sviluppo più idonee ad integrare i singoli nuclei abitati.

5.b. Strategie

- 5.b.1. Dimensionamento del sistema su circa ~~2750~~ 2585 abitanti, con una forte propensione al reinsediamento nel Centro storico di Sesto.
- 5.b.2. Completamento della direttrice di espansione Sesto – Mure, che utilizzi percorsi interni secondari, escludendo l'utilizzo della strada provinciale a supporto di nuove edificazioni.
- 5.b.3. Individuazione di una nuova direttrice di espansione lungo Via Levada, che rafforzi la presenza insediativa esistente, con una strutturazione propria del “quartiere” e la formazione di percorsi protetti di immediata relazione con il Centro Storico.
- 5.b.4. Completamento dell'espansione residenziale del capoluogo fino a comprendere l'intera area racchiusa dalla circonvallazione e dal fosso Maglan.
- 5.b.5 Tutte le nuove previsioni insediative dovranno trovare collocazione entro il limite di contenimento dei centri edificati definito dal piano struttura.
Nuove zone di espansione residenziale potranno essere localizzate esclusivamente entro il perimetro di massimo contenimento dei centri abitati di Sesto e Marignana.
Nelle altre località sarà privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il completamento dell'edificazione esistente con utilizzo di tipologie a bassa densità edilizia.

5.c. Modalità di intervento

- 5.c.1. Piano Particolareggiato di iniziativa privata per le aree di espansione che saranno prevalentemente costituite da edilizia estensiva, a tipologia uni/bifamiliare, ~~con esclusione degli edifici plurifamiliari con più di 6 unità abitative.~~
- 5.c.2. Attuazione diretta nelle aree di saturazione e completamento.
Esse saranno individuate nell'ambito delle aree urbanizzate e dovranno risultare contigue ad aree già edificate, escludendo la formazione di sviluppi nastriformi lungo le direttrici viarie.

6. SISTEMA URBANO BAGNAROLA – VERSIOLA – VISSIGNANO

6.a. Obiettivi

- 6.a.1. Ricompattazione ulteriore del centro di Bagnarola, attraverso una migliore utilizzazione delle aree interne e delle volumetrie esistenti.
- 6.a.2. Espansioni limitate ad ambiti significativi, posti ad ovest e nella zona di maggior concentrazione di servizi (scuola, centro sportivo, ex Peep).
- 6.a.3. Blocco delle ulteriori espansioni nelle borgate.
- 6.a.4. Consolidamento dell'abitato di Versiola.

6.b. Strategie

- 6.b.1. Dimensionamento del sistema su circa ~~3000~~ 2925 abitanti, quasi esclusivamente attraverso il consolidamento dell'esistente.
Le nuove previsioni insediative dovranno trovare collocazione entro il limite di contenimento dei centri edificati definito dal piano struttura.
Nuove zone di espansione residenziale potranno essere localizzate esclusivamente nelle aree individuate dal piano struttura entro il perimetro di massimo contenimento dei centri abitati di Bagnarola, Versiola e Vissignano.
Nelle altre località sarà privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il completamento dell'edificazione esistente con utilizzo di tipologie a bassa densità edilizia.
- 6.b.2. Inglobamento progressivo di Mielme e Vissignano nel tessuto edilizio di Bagnarola.
- 6.b.3. Conservazione delle principali valenze ambientali a Borgo Siega.
- 6.b.4. Consolidamento di Versiola, attraverso la compattazione, entro i limiti attuali, del territorio edificato.
- 6.b.5. Progettazione del sistema di relazioni fisiche e funzionali tra i principali fatti urbani, da attuarsi mediante una rete di percorsi ciclabili e pedonali.
- 6.b.6. Particolare attenzione alla riqualificazione urbanistica dell'area centrale di Bagnarola.

6.c. Modalità di intervento

- 6.c.1. Piano particolareggiato per le aree di espansione che saranno prevalentemente costituite da edilizia estensiva, a tipologia uni/bifamiliare, ~~con esclusione degli edifici plurifamiliari con più di 6 unità abitative.~~
- 6.c.2. Attuazione diretta nelle aree di saturazione e completamento.
Esse saranno individuate nell'ambito delle aree urbanizzate e dovranno risultare contigue ad aree già edificate, escludendo la formazione di sviluppi nastriformi lungo le direttrici viarie.

7. SISTEMA URBANO CASSETTE - VENCHIAREDO

7.a. Obiettivi

- 7.a.1. Indirizzo della crescita urbana verso la riqualificazione dell'esistente e la ricompattazione dell'edificazione.
- 7.a.2. Organizzazione delle relazioni fisiche e funzionali con l'abitato di Cordovado verso cui gravita prevalentemente il sistema.

7.b. Strategie

- 7.b.1. Individuazione di direttrici di espansione che impediscano ulteriori disordinati ampliamenti del centro edificato e favoriscano la sua ricompattazione a ridosso di Cordovado.
Le nuove previsioni insediative dovranno trovare collocazione entro il limite di contenimento dei centri edificati definito dal piano struttura.
Nuove zone di espansione residenziale potranno essere localizzate esclusivamente entro il perimetro di massimo contenimento dei centri abitati di Casette e Venchiaredo.
Nelle altre località sarà privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il completamento dell'edificazione esistente con utilizzo di tipologie a bassa densità edilizia.
- 7.b.2. Dimensionamento fissato a 1100-1020 abitanti insediabili.
- 7.b.3. Formazione di una fitta rete di relazioni e percorsi che tengano nella dovuta considerazione:
 - le valenze naturali (fonti del Venchiaredo, i laghi, il centro storico di Cordovado),
 - l'accessibilità alle attrezzature pubbliche ed al centro (quasi esclusivamente Cordovado),
 - il superamento di limiti fisici e funzionali forti (Strada statale, ferrovia).

7.c. Modalità di intervento

- 7.c.1. Piano particolareggiato per le aree di espansione che saranno prevalentemente costituite da edilizia estensiva, a tipologia uni/bifamiliare, ~~con esclusione degli edifici plurifamiliari con più di 6 unità abitative.~~
- 7.c.2. Attuazione diretta nelle aree di saturazione e completamento.
Esse saranno individuate nell'ambito delle aree urbanizzate e dovranno risultare contigue ad aree già edificate, escludendo la formazione di sviluppi nastriformi lungo le direttrici viarie.

8. SISTEMA URBANO RAMUSCELLO – VIALI – S.SABINA

8.a. Obiettivi

- 8.a.1. Concentrazione dell'espansione edilizia nel settore est e sud di Ramuscello.
- 8.a.2. Strutturazione urbanistica ed infrastrutturale e completamento edilizio del settore ovest, contestualmente agli interventi di riassetto della S.S. 463.
- 8.a.3. Recupero dell'abitato di Ramuscello Vecchio.
- 8.a.4. Consolidamento di S.Sabina, Viali, Piramidi e Madonna di Campagna.

8.b. Strategie

- 8.b.1. Dimensionamento del sistema entro i **2150 2070** abitanti insediabili.
- 8.b.2. Individuazione delle direttrici di espansione in armonia con l'obiettivo di decongestionamento della Statale. Le nuove previsioni insediative dovranno trovare collocazione entro il limite di contenimento dei centri edificati definito dal piano struttura.
Nuove zone di espansione residenziale potranno essere localizzate esclusivamente entro il perimetro di massimo contenimento dei centri abitati di Ramuscello - Ramuscellutto - Santa Sabina.
Nelle altre località sarà privilegiato il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il completamento dell'edificazione esistente con utilizzo di tipologie a bassa densità edilizia.
- 8.b.3. Formazione di una rete di relazioni, a mezzo di piste ciclabili, tra le principali strutture pubbliche, i servizi, l'area centrale di Ramuscello.

8.c. Modalità di intervento

- 8.c.1. Piano particolareggiato per le aree di espansione che saranno prevalentemente costituite da edilizia estensiva, a tipologia uni/bifamiliare, **con esclusione degli edifici plurifamiliari con più di 6 unità abitative.**
- 8.c.2. Attuazione diretta nelle aree di saturazione e completamento.
Esse saranno individuate nell'ambito delle aree urbanizzate e dovranno risultare contigue ad aree già edificate, escludendo la formazione di sviluppi nastriformi lungo le direttrici viarie.
- 8.c.3. Formazione di Piano Particolareggiato per il recupero dell'ambito di Ramuscello Vecchio.

9. PARCO URBANO ~~COMPENSORIALE DI INTERCOMUNALE A~~ SESTO AL REGHENA

9.a. Obiettivi e strategie

- 9.a.1. Creazione di un parco urbano **intercomunale** con forte accentuazione della salvaguardia degli aspetti naturalistici ed incentivazione delle funzioni collettive, incentrate sugli elementi compositivi essenziali :
- i prati Burovich,
 - l'ex Peep,
 - l'alveo del vecchio corso del Reghena,
 - il lago Irti.
- 9.a.2. Recupero delle aree pubbliche o demaniali ad un utilizzo collettivo.

9.b. Modalità di intervento

- 9.b.1. Formazione di un progetto di parco urbano coordinato con :
- il progetto degli Enti territoriali veneti inerente il recupero del lago Irti,
 - il progetto di Piano Particolareggiato per il Centro Storico,
 - gli interventi di riqualificazione sul Caomaggiore e di recupero e valorizzazione dell'alveo del Vecchio Reghena.
- 9.b.2. Revisione delle modalità di conservazione dei prati Burovich e dei criteri di recupero ed utilizzo dell'area dell'ex Peep.

10. PARCO URBANO COMPRENSORIALE DEI INTERCOMUNALE PRESSO I LAGHI PAKER E DI VENCHIAREDO

10.a. Obiettivi e strategie

10.a.1. Creazione di un parco **comprensoriale intercomunale** finalizzato al recupero delle valenze naturalistiche ed ambientali, culturali (percorsi letterari) e paesaggistiche, per un utilizzo collettivo, incentrato su alcuni elementi compositivi essenziali :

- i prati della Madonna,
- il sistema dei Laghi Paker,
- la fontana del Venchiaredo,
- Borgo Stallis.

10.a.2. Individuazione dei percorsi privilegiati e delle relazioni fisiche e funzionali con i centri storici di Cordovado e Sesto al Reghena.

10.a.3. Strutturazione del parco con idonei spazi di sosta e parcheggio

10.b. Modalità di intervento

10.b.1. Formazione di un progetto complessivo di parco **comprensoriale intercomunale, coordinato con i progetti degli enti veneti ed il comune di Cordovado**, relazionato con:

- gli interventi previsti per il recupero di Borgo Stallis,
- il recupero paesaggistico / ambientale dei prati della Madonna,
- il progetto generale delle piste ciclabili.

10.b.1. **Controllo normativo degli interventi edilizi ed infrastrutturali ricadenti nell'ambito delle aree assoggettate a vincolo di parco urbano intercomunale, finalizzato alla salvaguardia delle caratteristiche di pregio da conservare ed al recupero/valorizzazione di quelle superstiti degradate, nonché alla creazione di aree "cuscinetto" per un futuro ampliamento dell'area di Parco urbano intercomunale**

11. ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE DI SESTO

11.a. Obiettivi

11.a.1. Nella zona industriale sono concentrate le principali aziende presenti nel territorio comunale di Sesto (Gruppo Tanga, Stylfil, Al&A, River, Friulpress, Menardi, Sestense Marmi, ecc.) e costituisce, con gli attuali 1000 addetti circa, una realtà economica fondamentale per l'economia del comune.

La zona a nord-est di Via Giotto è stata completamente infrastrutturata dall'Amministrazione Comunale.

La zona a sud-ovest è stata realizzata a totale onere di un PRPC di iniziativa privata.

11.a.2. I limiti fisici della zona (presenza di canali, centro storico, abitato di Sesto) impediscono ulteriori espansioni.

La presenza di rilevanti valenze ambientali nell'intorno implica la necessità di realizzare idonee schermature vegetazionali.

11.b. Strategie

11.b.1. Completamento degli interventi fino a saturazione dell'area.

11.b.2. Realizzazione di interventi finalizzati al contenimento dell'impatto ambientale con l'intorno. In particolare, limitazione delle altezze nel campo visivo dell'abazia e formazione di schermature vegetazionali.

11.b.3. Divieto di ulteriori espansioni oltre i limiti fisici definiti nell'intorno (canale Reghena, abitati di Sesto e Marignana, corso del Caomaggiore, area degli impianti sportivi verso i prati Burovich).

11.c. Modalità di intervento

11.c.1. Attuazione diretta per il completamento della zona industriale (ampliamento delle aziende esistenti).

12. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI LUNGO LA S.S. 463.

12.a. Obiettivi

- 12.a.1. L'asse statale 463 ha favorito l'insediamento, nel corso degli anni, di numerosi insediamenti di una certa rilevanza sia in termini di capacità produttiva che occupazionale (Cantina Coop Ramuscello, Caseificio Venchiaredo, Arrben Mobili, Prefabbricati Altan e Zadro, ecc.).
Il loro trasferimento non è ragionevolmente sostenibile.
- 12.a.2. L'obiettivo principale è quello di limitare progressivamente l' interferenza del traffico pesante e di scorrimento extralocale con i centri urbani attraversati (Ramuscello e Casette), introducendo strategie di riassetto viario concertate con l'Ente proprietario della strada.

12.b. Strategie

- 12.b.1. Consolidamento degli insediamenti esistenti, finalizzando eventuali incrementi dimensionali al miglioramento dello standard qualitativo aziendale e subordinandoli, comunque, ad interventi di riqualificazione / controllo degli accessi sulla Statale.
- 12.b.2. Disincentivazione del comparto produttivo a nord di Ramuscello, escludendo la possibilità di insediamento di nuove aziende.
- 12.b.3. Individuazione di una nuova zona produttiva a sud di Ramuscello, non accessibile direttamente dalla S.S. 463, finalizzata al soddisfacimento della domanda produttiva di piccola / media dimensione esistente in loco.

12.c. Modalità di intervento

- 12.c.1. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica finalizzato a coordinare le esigenze produttive con gli obiettivi di riqualificazione dell'asse della S.S. 463.
- 12.c.2. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata relativo alla formazione di una zona produttiva di espansione lungo la S.S. 463, presso il Caseificio Venchiaredo.
- 12.c.3. Attuazione diretta per gli interventi edilizi a completamento degli insediamenti esistenti, attraverso un controllo normativo che consenta l'accertamento della compatibilità urbanistica.

13. ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI

13.a. Obiettivi e strategie

- 13.a.1. Nel territorio di Sesto sono localizzate altre attività produttive già ritenute compatibili sotto l'aspetto urbanistico con il contesto insediativo (Versiola, Banduzzo / Stazione, ecc.)
- 13.a.2. Per tali attività si ritiene necessario incrementare le superfici produttive limitatamente a quanto necessario a garantire il miglioramento dello standard qualitativo delle aziende insediate, sotto l'aspetto igienico – sanitario, ambientale o di sicurezza del lavoro.

13.b. Modalità di intervento

- 13.b.1. Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il completamento di un ambito produttivo di modesta dimensione a Versiola, destinato ad attività di carattere artigianale o produttivo con modesto impatto sulla residenza.
- 13.b.2. Attuazione diretta per gli interventi edilizi a completamento degli insediamenti esistenti, attraverso un controllo normativo che consenta l'accertamento della compatibilità urbanistica.

14. LA ZONA PRODUTTIVA DEL BANDUZZO

14.a. Obiettivi e strategie

14.a.1. L'Amministrazione Comunale nell'intento di reperire aree per il soddisfacimento del fabbisogno insorgente di aziende che intendono insediarsi nel territorio comunale o trasferirsi in area attrezzata più idonea ha individuato nel Piano Struttura un ambito, a nord del territorio comunale, in adiacenza della zona industriale di Villotta.

Con successive Varianti puntuali sono stati avviati due ambiti di zona produttiva, attestati lungo Via Cornia, per un totale di circa 25 ha.

14.a.2. Il fabbisogno insediativo decennale, per nuovi insediamenti produttivi da localizzare nel territorio comunale, è stimato in 20 ha.

Tutte le nuove previsioni insediative troveranno localizzazione prioritariamente nei lotti ancora disponibili e nell'ambito del Banduzzo.

Il Piano Struttura definisce le direttrici di espansione della zona produttiva del Banduzzo, nel caso di esaurimento delle aree disponibili e di quelle programmate.

14.b. Modalità di intervento

14.b.1. Piani Particolareggiati per le zone artigianali di completamento che dovranno precisare le modalità di abbattimento delle emissioni dannose, di mitigazione dell'impatto visivo e di soluzione delle problematiche legate all'accessibilità.

14.b.2. Piano Particolareggiato per l'ampliamento della zona industriale del Banduzzo

Detto Piano dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni previste per il raccordo alla viabilità principale ed all'ottenimento di economie di scala nella formazione delle infrastrutture primarie e secondarie, per garantire la complementarietà e l'integrazione con la zona produttiva di Villotta.

Faranno carico al PRPC le opere di infrastrutturazione esterne all'ambito e definite nella scheda normativa.

15. LA ZONA LOGISTICA DEL BANDUZZO

15.a. Obiettivi e strategie

15.a.1. L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del polo produttivo di Villotta / Banduzzo, reperisce aree per il soddisfacimento del fabbisogno insorgente di aziende che operano nel settore della logistica e dell'intermodalità.

La scelta è supportata dalle grandi opere infrastrutturali di interesse nazionale e sovranazionale (Corridoio V, completamento dell'A28, autostrada pedemontana veneta, prolungamento della A27 verso l'Austria, ecc).

15.a.2. Il fabbisogno insediativo decennale, per nuovi insediamenti logistici da localizzare nel territorio comunale, è stimato in circa 15 ha e viene assolto nell'ambito della zona produttiva del Banduzzo.

15.b. Modalità di intervento

15.b.1. Piano Particolareggiato per il polo logistico / intermodale.

Detto Piano dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni previste per il raccordo alla viabilità principale ed all'ottenimento di economie di scala nella formazione delle infrastrutture primarie e secondarie, per garantire la complementarietà e l'integrazione con l'analoga zona prevista in adiacenza all'ambito produttivo di Villotta.

Faranno carico al PRPC le opere di infrastrutturazione esterne all'ambito e definite nella scheda normativa.

16. RIASSETTO DELLA S.S. 463

16.a. Obiettivi

- 16.a.1. La strada ha una particolare intensità di traffico, per la presenza di una notevole concentrazione di attività produttive.
In corrispondenza di Ramuscello e Casette è particolarmente evidente la presenza di accessi da singole proprietà e la immissione da strade laterali.
La vivibilità dei centri, in termini di sicurezza, di facilità di accesso ai servizi e di riduzione dell'inquinamento, è il principale obiettivo da perseguire con il riassetto della strada.

16.b. Strategie

- 16.b.1. Controllo degli accessi privati, con esclusione di nuove aperture.
Progressiva eliminazione di quelli esistenti che possono essere convogliati su viabilità secondarie.
- 16.b.2. Selezione degli incroci.
- 16.b.3. Formazione, nei tratti urbani, di corsie protette per il traffico ciclabile.
- 16.b.4. Per Ramuscello, individuazione di una viabilità urbana alternativa, in grado di drenare il traffico locale prevalentemente residenziale, riducendo le immissioni dirette sulla statale.
- 16.b.5. Riqualficazione dei tratti urbani con idonee alberature, segnaletica ed illuminazione.

16.c. Modalità di intervento

- 16.c.1. ~~Formazione di Piano di Settore esteso all'intero tracciato della S.S. 463, interno al territorio comunale, con particolare attenzione ai tratti urbani di Ramuscello e Casette o di Piani Particolareggiati parziali.~~
~~Il PRPC dovrà disciplinare le numerose attività produttive esistenti.~~
~~L'ampliamento della zona produttiva prossima al Caseificio Venchiaredo è subordinato alla vigenza di un PRPC.~~
- 16.c.2. Progetto per la ristrutturazione dei tratti che interessano i centri abitati di Ramuscello e Casette. Dovranno essere regolamentati, anche con sensi unici, dalle vie :
- Doberdò,
 - U.Foscolo,
 - G.Matteotti,
 - G.Mazzini,
 - Btg. Gemona,
 - S.Pellico,
 - Pio X,
 - Freschi.
- Per l'abitato di Casette dovranno essere concertati con il Comune di Cordovado gli interventi più opportuni, con particolare riguardo alla sistemazione dell'incrocio di via Casette.
- 16.c.3. Progetto per la formazione di un sistema di percorsi protetti, sia pedonali che ciclabili, sia per i tratti urbani che, ove possibile, per quelli extraurbani.

17. ATTRAVERSAMENTO DEL CENTRO URBANO DI BAGNAROLA

17.a. Obiettivi

17.a.1. Nell'ottica del riassetto della viabilità interna comunale è prioritaria al soluzione della connessione est –ovest, tra Sesto e l'autostrada, da un lato, e la S.S. 463 e Ramuscello, dall'altro.

Escludendo l'ipotesi di una nuova circonvallazione, la soluzione più percorribile pare quella di dare completamente alla viabilità prevista dal PEEP, con la connessione tra via Gobetti e Via Monte Santo.

Un ulteriore collegamento è costituito dalla viabilità che collega la provinciale di Sesto al Reghena con Via Borgo di Sotto, riutilizzando viabilità secondarie esistenti. Tale asse consente di relazionare la parte a sud-est del territorio comunale con lo svincolo autostradale di Sesto al Reghena.

17.b. Strategie

17.b.1. La previsione del nuovo asse stradale ha caratteristiche di strada di scorrimento, per consentire la possibilità di un reale riassetto del centro di Bagnarola.

17.b.2. L'esclusione del traffico pesante potrà consentire, a tempi medi, la formazione di una circonvallazione anulare dell'abitato, rendendo possibile l'ipotesi della eventuale pedonalizzazione del nucleo centrale di Bagnarola.

17.c. Modalità di intervento

17.c.1. Progetto generale di riassetto della viabilità di scorrimento intorno all'abitato di Bagnarola.

17.c.2. Progetto per la formazione di un raccordo est-ovest attraverso l'ex PEEP, per collegare la direttrice nord (Vissignano – S.Vito) con la direttrice est (Ramuscello – Cordovado).

17.c.3. Progetto di sistemazione ed arredo del nucleo centrale della frazione con verifica dell'ipotesi di parziale pedonalizzazione.

17.c.4. Progetto di nuovo collegamento viario a sud di Bagnarola dalla provinciale di Sesto a Via Borgo di sotto.

18. COLLEGAMENTO TRA ZONA INDUSTRIALE DI SESTO E LO SVINCOLO DI VILLOTTA

18.a. Obiettivi

- 18.a.1. Dirottamento del traffico pesante della zona industriale di Sesto verso il casello autostradale di Villotta e la provinciale S.Vito – Motta di Livenza.
- 18.a.2. Realizzazione di una infrastruttura adeguata ad assolvere la possibile presenza di una nuova zona industriale da localizzarsi nelle vicinanze di quella già esistente a Villotta.

18.b. Strategie

- 18.b.1. Riutilizzo di Via Bernava e Via Banduzzo con funzione di viabilità di scorrimento, adatta al traffico pesante.
- 18.b.2. Superamento a sud dell'abitato di Marignana.
- 18.b.3. Formazione di un ponte sul Caomaggiore a ridosso della zona industriale e, quindi, in un'area già compromessa.

18.c. Modalità di intervento

- 18.c.1. Redazione di un progetto di sistemazione della viabilità esistente e di realizzazione dei nuovi tratti di raccordo, con particolare attenzione alle caratteristiche fisico-funzionali che l'infrastruttura dovrà assumere e alle questioni di impatto con il territorio agricolo circostante.

19. MOBILITA' CICLO- PEDONALE DI SCALA TERRITORIALE

19.a. Obiettivi

- 19.a.1. Realizzazione di un asse est-ovest settentrionale di tipo ciclabile, alternativo alla viabilità carrabile, di connessione tra centro storico di Sesto e Villa Freschi, con funzione di collettore per i tratti ciclabili di minor importanza.
- 19.a.2. Realizzazione di un asse est-ovest meridionale, di tipo ciclabile, alternativo alla viabilità carrabile, di connessione tra centro storico di Cordovado, Fonti del Venchiaredo e Centro Storico di Sesto , per valorizzare il tema letterario della ricerca delle memorie nieviane lungo il percorso che accumuna episodi storico – naturalistici di notevole valenza.

19.b. Strategie

- 19.b.1. Connessione tra Villa Freschi – Borgo Piramidi – Centro di Bagnarola – Centro Storico di Sesto, attraverso le “ Mielme “.
- 19.b.2. Connessione tra il Centro storico di Cordovado - le Fonti del Venchiaredo - Borgo Stallis – la chiesetta di S.Pietro – il Centro storico di Sesto.

19.c. Modalità di intervento

- 19.c.1. Progetto generale per la realizzazione della mobilità ciclo-pedonale di valenza territoriale, in sede propria o in sede mista.

20. MOBILITA' CICLO – PEDONALE DI SCALA URBANA

20.a. Obiettivi

- 20.a.1. Valorizzazione delle relazioni tra il Centro Storico, i principali fatti urbani e le attrezzature e servizi collettivi.
- 20.a.2. Formazione di parcheggi e luoghi di sosta attrezzati a supporto del Centro storico, in funzione delle tipologie di veicolo.
- 20.a.3. Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali all'interno delle principali frazioni per garantire l'accesso protetto alle principali attrezzature e servizi.

20.b. Strategie

- 20.b.1. Connessione ciclabile tra abitato di Sesto e zona industriale, da un lato e l'abitato di Mure, dall'altro.
- 20.b.2. Connessione tra Centro storico – prati Burovich – Lago Irti e vecchio alveo del Reghena, in modo da organizzare una rete di collegamento tra fatti urbani non contaminati dalla viabilità carrabile.
- 20.b.3. Realizzazione di due parcheggi all'estremità dell'area ex PEEP, di cui uno per la sosta di mezzi pesanti (pullman) e soppressione del parcheggio antistante la torre dell'abazia.
- 20.b.4. Realizzazione di percorsi ciclo - pedonali in sede propria che relazionino le aree centrali di Ramuscello e Bagnarola con i principali servizi (scuole, attrezzature sportive e cimiteri).

20.c. Modalità di intervento

- 20.c.1. Progetti comunali per la formazione di sistemi integrati di organizzazione della mobilità ciclo-pedonale di diversi sistemi urbani.

SEZ. B

IL PIANO OPERATIVO (P.R.G.C.)

Cap. 1 - Obiettivi e strategie

Il P.R.G.C. distribuisce le funzioni fondamentali in relazione alle caratteristiche della struttura territoriale consolidata, degli obiettivi e delle strategie generali e della consistenza del fabbisogno arretrato o insorgente.

Gli obiettivi e le strategie sono tesi essenzialmente a privilegiare politiche di utilizzo non distruttivo delle risorse territoriali e di valorizzazione delle stesse.

A tal fine, la dimensione delle aree assegnate alle diverse funzioni di Piano è conseguente alla valutazione ponderata dell'equilibrio tra costi e benefici.

In particolare l'uso del territorio è indirizzato:

- per le funzioni residenziali alla ottimizzazione delle aree già infrastrutturate ed edificate, indirizzando le eventuali espansioni verso direttrici strategiche per un riequilibrio dei modi di utilizzo dei sistemi edificati,
- per le funzioni connesse con l'uso produttivo del territorio, verso il massimo contenimento delle attività non compatibili indirizzando le espansioni verso ambiti in parte già compromessi,
- per le funzioni connesse con la mobilità, procedere ad una razionalizzazione dei livelli di gerarchia secondo una logica mirante a privilegiare il riuso delle infrastrutture esistenti,
- in generale, il PRGC privilegerà la salvaguardia delle emergenze, delle caratteristiche naturali, ambientali e storico - culturali a scapito dell'utilizzo subordinato alle esigenze economiche.

Appartengono al sistema degli elementi strutturali :

- il sistema dei vincoli fisici (corsi d'acqua, specchi d'acqua, aree agricole di valenza paesaggistica) e le relative politiche di intervento,
- l'organizzazione del sistema insediativo per "sistemi urbani" e le relative politiche di intervento,
- la dotazione minima obbligatoria di attrezzature e servizi collettivi e le attrezzature di scala comprensoriale,
- la attuale conformazione e limiti della zona industriale di Sesto, le direttrici di espansione e le relative politiche di intervento,
- la localizzazione della nuova zona industriale in ampliamento della zona industriale di Villotta e le relative politiche di intervento,
- il dimensionamento della massima capacità insediativa teorica residenziale,
- la gerarchia del sistema infrastrutturale della viabilità territoriale (autostrada, statale, provinciali) e le relative politiche di intervento,
- gli ambiti, i nuclei e gli edifici di pregio storico-architettonico e le relative politiche di intervento.

Cap. 2 – Flessibilità del Piano operativo

Il PRGC comprende:

- la suddivisione del territorio in zone omogenee,
- la localizzazione e attribuzione di vincoli di infrastrutture e tecnologici, di espropriabilità e procedurali,
- la delimitazione delle aree e degli immobili soggetti a particolare tutela e salvaguardia.

I suoi contenuti si esplicano attraverso:

- la definizione grafica dell'assetto territoriale e delle trasformazioni previste/consentite,
- le norme che regolamentano gli interventi.

Sono escluse dalla applicazione della flessibilità le zone E4.1, in quanto assimilate alle “zone forestali e di tutela ambientale”.

Non sono modificabili, inoltre, con lo strumento della flessibilità:

- la dimensione e localizzazione di vincoli territoriali previsti in virtù di disposizioni di legge nazionale o regionale,
- l'introduzione di modifiche imposte da leggi nazionali o regionali in vigore successivamente all'adozione della presente relazione, salvo che le disposizioni di legge stesse prevedano la prevalenza rispetto agli strumenti urbanistici locali,
- l'adeguamento alle direttive del PUR o del Piano Territoriale Regionale (PTRG) e ad altri strumenti di grado superiore (PTRP, PTPC, ecc.)
- la reiterazione dei vincoli espropriativi o procedurali conseguente alla cessazione della loro efficacia,
- le disposizioni normative di PRG che specificano gli obiettivi e le strategie fissate dalle Direttive e dal Piano Struttura e quelle di ordine generale (titoli I, II, V delle NTA).

Lo strumento della flessibilità è invece applicabile nei seguenti casi:

1. zona omogenea A

È consentita l'estensione del perimetro, nel limite del 10% della superficie complessiva delle zone A, per includere zone degradate assimilabili alla zona A, da destinare ad attrezzature e servizi collettivi o per opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Non è consentita la riduzione dell'estensione delle zone.

Non è consentito il ricorso a strumenti attuativi diversi dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, per il Centro Storico, né la sua suddivisione in più ambiti attuativi.

Il dimensionamento dell'insediabilità residenziale e del fabbisogno insediativo insorgente potrà essere incrementato.

L'indice fondiario massimo potrà essere incrementato non oltre il 10%.

Gli interventi sugli ambiti di zona A, esterni al centro storico primario, possono essere definiti da strumenti attuativi di iniziativa privata o, nei casi di dimensioni più ridotte, da schede normative allegate al PRGC.

2. zona omogenea B

È consentita la diversa articolazione delle sottozone, in funzione di una più approfondita analisi di situazioni specifiche.

È consentita la ripermimetrazione delle zone B, nei limiti del 10% in più o in meno per ciascun sistema urbano, da attuarsi anche in più fasi successive.

L'incremento dell'estensione delle zone B, nei limiti del 10%, sarà consentito, ad una verifica almeno biennale dello stato di attuazione del Piano, qualora l'attività edilizia, nelle zone B abbia superato del 20% la media annuale della produzione edilizia (mc. di volume residenziale concessionata) del quinquennio precedente.

L'incremento sarà applicabile ai singoli sistemi urbani, qualora si manifestino situazioni diversificate di fabbisogno, determinato con le precedenti modalità.

Le zone B* sono obbligatoriamente assoggettate a convenzione per garantire l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

Alle stesse modalità di attuazione dovranno essere assoggettati eventuali nuovi ambiti che presentino le medesime caratteristiche riguardo al livello di infrastrutturazione.

3. zona omogenea C

Le singole zone C potranno essere ripериметrate nel limite del 10% in relazione a specifiche necessità di adeguamento alla situazione di proprietà o a limiti e vincoli fisici presenti sul territorio.

L'indice territoriale potrà variare in più o in meno, entro il limite del 20% circa (min. 7000, max 10000 mc/ha).

Gli altri parametri edilizi potranno essere resi congruenti con l'indice territoriale.

La dotazione minima di attrezzature e servizi non potrà essere ridotta.

L'incremento nel limite del 10% del dimensionamento delle zone C sarà applicabile, in termini di flessibilità incrementale, al presentarsi di un ulteriore fabbisogno insorgente, ad una verifica almeno biennale dello stato di attuazione del Piano.

Costituisce fabbisogno insorgente la carenza di aree conseguente all'avvenuto avvio dell'attuazione di almeno il 50% delle zone C previste dal Piano, mediante stipula delle relative convenzioni per l'urbanizzazione.

Le zone C, interessate da PRPG convenzionato successivamente all'entrata in vigore della L.R. 52/91, conservano a tempo indeterminato i parametri ed indici convenzionati, salvo introduzione di una diversa disciplina, mediante apposita nuova convenzione.

4. zona omogenea D

È consentita la diversa articolazione delle sottozone, in funzione di un'analisi più approfondita di situazioni specifiche.

Il rapporto di copertura massimo per le zone D₃ potrà incrementare entro il limite del 60%, finalizzando gli ampliamenti al miglioramento delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza del lavoro.

Le zone D₂ potranno essere ripериметrate nei limiti del 10%.

È consentita per le zone D2 l'applicazione della flessibilità incrementale, da localizzare nell'ambito della nuova zona industriale adiacente al Comune di Chions, nei limiti del 10% del fabbisogno complessivo accertato nel decennio, quando, ad una verifica almeno biennale dello stato di attuazione del Piano, almeno il 50% delle zone D2 previste dal PRPG siano state convenzionate e siano stati avviati i lavori di urbanizzazione relativi.

Le zone D₂, al cessare dell'efficacia del PRPG che ne ha consentito l'attuazione, potranno essere riclassificate come zone D₃, in tal caso, non andranno ad incrementare le dimensioni massime previste al precedente secondo capoverso.

Non è consentita la riduzione dello standard di attrezzature collettive (15 mq/add. min.)

È consentita la modifica dei parametri edilizi (altezza, distanze, lotto minimo, rapp. copertura), per esigenze legate a situazioni specifiche dello stato di fatto o, nel caso di zone D2, a problematiche oggettive che possono limitare la fattibilità dei PRPG relativi.

5. zona omogenea E

È consentita una maggior articolazione delle sottozone, tendente ad incrementare gli ambiti di maggior interesse paesaggistico o naturalistico (E₄—E_{4,4}).

Le zone E_{4,4} potranno essere solo incrementate, nel limite del 10% della loro estensione complessiva.

Le zone E₄ potranno essere variate motivatamente, nel limite del 10% della loro estensione complessiva.

Potranno essere più puntualmente delimitate le zone interessate dal possibile insediamento di allevamenti agro-industriali o di attività di commercializzazione e trasformazione dei prodotti agricoli (lett. C e D dell'art. 34, 1° comma delle NTA).

6. zona omogenea H2-3

È consentito l'ampliamento della zona commerciale di nuovo impianto ad avvenuta saturazione del 70% delle aree previste dal PRGC, e per una superficie di nuova individuazione di pari o minor dimensione rispetto a quella saturata.

Sarà consentita la ripermetrazione degli ambiti commerciali esistenti entro il limite del 20%, nell'estensione attuale o la loro trasformazione in zona residenziale (B o C) o agricola. I parametri edilizi potranno essere variati entro il limite del 10% per quanto attiene l'utilizzazione fondiaria e l'altezza.

6bis. Zona omogenea N2

La zona N₂ potrà essere ripermetrata nei limiti del 10%.

È consentita per le zone N2 l'applicazione della flessibilità incrementale, nei limiti del 10% del fabbisogno complessivo accertato nel decennio, quando almeno il 70% della zona N2 prevista dal PRGC sia stata saturata da edificazioni.

È consentita la modifica dei parametri edilizi (altezza, distanze, lotto minimo, rapporto di copertura), per esigenze legate a situazioni specifiche dello stato di fatto.

7. zona omogenea P

È consentita l'estensione degli ambiti per includere aree attigue necessarie all'attuazione del PRPG, per l'incremento delle superfici a standard o per la formazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

È consentita una maggior specificazione ed integrazione delle destinazioni d'uso ammesse, compatibilmente con le finalità generali dettate dal PRGC.

8. zona S (servizi e attrezzature)

È consentito sempre l'incremento delle superfici.

È consentita una diversa distribuzione e localizzazione dei singoli servizi, fermi restando la quantità minima assegnata per ciascuna tipologia e nel rispetto della distribuzione prevista dal Piano Struttura.

È consentita la ripermetrazione motivata di ambiti con riduzione non eccedente il 5% della loro superficie, compensata dal reperimento di pari superficie in area avente caratteristiche idonee.

9. infrastrutture

La realizzazione, lo spostamento e la soppressione delle infrastrutture energetiche è sempre ammessa e recepita dal PRGC.

Il tracciato della viabilità di interesse primario, ivi incluse le caratteristiche dimensionali, degli svincoli e delle intersezioni, sono precisati in sede di progettazione esecutiva, avuto riguardo alla loro funzione.

La viabilità secondaria può essere modificata, individuata o soppressa con variante non sostanziale.

Le caratteristiche tecniche ed il tracciato delle piste ciclabili sono definiti in apposito progetto generale ed in sede di progettazione esecutiva.

10. impianti tecnologici

Con la flessibilità vengono disciplinati, altresì, gli interventi pubblici finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche necessarie al soddisfacimento di esigenze relative all'ambiente, quali:

- a) impianti di depurazione, stazioni di pompaggio e serbatoi per la distribuzione idrica,
- b) impianti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e non tossico nocivi,
- c) impianti per lo smaltimento degli inerti.

11. Normativa

Con la flessibilità è consentita la modifica degli indici e dei parametri attinenti le zone B, C, D, E6, E7, H ed S, nei limiti del 20%.

12. Zone omogenee A7 e V0

Le zone A7 sono elementi strutturali e come tali non flessibili. Le zone V0 possono essere modificate purché : siano interne al "limite massimo di contenimento dei centri abitati", non interferiscano con le zone A, non costituiscano filtro tra zone produttive e contesto circostante e non siano poste a salvaguardia di corsi d'acqua vincolati.

SEZ. C

L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Cap. 1 - Obiettivi e strategie

Il PRGC si attua attraverso il rilascio di concessioni / autorizzazioni edilizie e attraverso Piani Attuativi (PRPC) per gli interventi ricadenti nelle zone A (Centro Storico Primario di Sesto), C, D₂, P, nonché per iniziative in zona agricola E di carattere agro-industriale o di commercializzazione dei prodotti agricoli.

- Il PRPC del Centro Storico è obbligatoriamente di iniziativa pubblica,
- I PRPC in zona d'espansione saranno preferibilmente di iniziativa privata,
- I PRPC delle zone D₂ si attueranno preferibilmente per iniziativa privata,
- ~~I PRPC della zona P potranno essere di iniziativa pubblica o privata,~~
- I PRPC in zona agricola si attueranno per iniziativa privata.

Tra gli obiettivi principali assegnati ai PRPC si segnalano:

- l'utilizzo del PRPC del Centro Storico per assegnare a Sesto un ruolo attrattivo di scala territoriale e favorire il progressivo reinsediamento residenziale,
- l'utilizzo dei PRPC delle aree di espansione residenziale per intervenire in aree strategicamente importanti per la riconfigurazione urbana dei centri ed il potenziamento del livello di urbanizzazione,
- l'utilizzo del PRPC della nuova zona industriale, per proporre lo sviluppo del comparto produttivo in termini di compatibilità con il territorio ed il contesto.

Cap. 2 — Flessibilità del PRPG.

I limiti di flessibilità sono applicabili nel caso di PRPG di iniziativa pubblica, in assenza di specifica variante al PRGC, con le seguenti modalità:

1. incremento della superficie di Piano nella zona A (PRPG del Centro Storico) e P (attrezzature di scala territoriale) entro il limite del 10%, per includere opere di urbanizzazione o parti edificate o non, strettamente necessarie alle finalità del Piano;
2. incremento dell'indice di edificabilità o della capacità insediativa teorica entro il limite del 10% del relativo parametro o valore massimo, quando il PRPG prevede cessione di aree o opere infrastrutturali eccedenti il minimo fissato dallo standard di Piano o diritti volumetrici a favore dell'Amministrazione Comunale.
rettifica del perimetro di PRPG, sino a ricomprendere zone con altra destinazione, con il rispetto delle specifiche prescrizioni di zona.
L'estensione o riduzione del perimetro è consentito per il reperimento di una maggior quantità di standard, per includere pertinenze di ambiti già ricompresi nel Piano, per escludere parti già edificate non strettamente necessarie all'attuazione del Piano, per adeguare il Piano a limiti fisici o catastali.
La riduzione non potrà eccedere il 10%.
3. estensione entro il limite del 10% della superficie prevista per le zone C e D e conseguente aumento della capacità insediativa teorica del relativo PRPG.

L'incremento o la riduzione della superficie territoriale consentita in flessibilità per le singole zone omogenee, sommata a quella eventualmente consentita nelle medesime aree, qualora soggette a PRPG, dovranno comunque essere contenuti entro il limite massimo del 20% delle aree afferenti ciascuna zona omogenea, come stabilito dall'art. 63 bis della L.R. n°5/07.