

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 69 al PRGC**



**RELAZIONE ACCLARANTE IL RISPETTO DEI
LIMITI E DELLE CONDIZIONI PREVISTE
PER LE VARIANTI AL PR.G.C. DI LIVELLO COMUNALE**

progettista:

Pian. Flavio Camatta

viale Venezia, 86
Fontanafredda (PN) 33074

consulente per la parte normativa

Arch. Giovanni Bertin

via Hude, 40
Fiume Veneto (PN) 33080

ottobre 2015

RELAZIONE ACCLARANTE IL RISPETTO DEI LIMITI E DELLE CONDIZIONI PREVISTE PER LE VARIANTI AL PR.G.C. DI LIVELLO COMUNALE

La Variante n°69 al P.R.G.C. rientra nella fattispecie delle Varianti di livello comunale, disciplinate dalla L.R. n°21/2015 in quanto rispetta le limitazioni definite dalla legge medesima per gli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura ed, in particolare, :

1) Condizioni di cui all'art. 3

Esaminiamo i singoli punti di variante nell'ambito delle "condizioni" espresse in legge, che di seguito si riportano :

Sono soggette alle procedure... le varianti che si identificano nelle seguenti condizioni :

a) modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali...

- punto di variante n°9 : ripristino della zona B2 relativamente ad un lotto già interessato da previsioni edificatorie, entro l'ambito di Piano Struttura.

b) ...

c) prevedono l'interscambio tra le indicazioni dei piani struttura e le previsioni degli assetti azzonativi degli strumenti urbanistici comunali, qualora non si modifichi la rappresentazione del piano struttura, non si incrementi l'entità dei carichi insediativi e si trasformino le zone omogenee da stralciare, in zona agricola di tipo E come definita dal Piano urbanistico regionale generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 15 settembre 1978, n. 0826 /Pres. (Approvazione del Piano urbanistico regionale generale), di seguito denominato PURG

- Punto di variante n°1 : stralcio di zona B2,a e riclassificazione in zona agricola E7
- Punto di variante n°2 : stralcio di zona B1 e riclassificazione in zona a verde privato (inedificabile)
- Punto di variante n°3 : stralcio di zona H4 e riclassificazione in zona agricola E7
- Punto di variante n°10 : stralcio della zona P5 di una porzione di territorio non avente caratteristiche di parco e sua riclassificazione in zona agricola E6.

d) modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali.

- Punto di Variante : recepimento nelle norme tecniche di attuazione di nuove definizioni e modalità di misurazione di indici e parametri urbanistici ed edilizi, nonché delle nuove

disposizioni sul recupero del patrimonio edilizio esistente previste dalla L.R. n°19/2009 (vedi anche punti di variante n°6, 7)

- Punto di variante : recepimento dei “prati stabili” individuati nell'inventario della Regione FVG e inserimento delle “misure di compensazione” nelle norme tecniche (art. 36.10),
- Punto di variante n°4 : modifica dell'art. 27.12 al fine di chiarire e sviluppare in termini di maggior dettaglio le possibilità di intervento relative alla realizzazione di attività di allevamento non avente finalità produttiva, già disciplinate dall'art. 27.5.

Aggiunta dell'art. 27.14 ad integrazione e maggior dettaglio delle possibilità di intervento già disciplinate dall'art. 27.11 (attività di riferimento per i soggetti non aventi la qualifica di imprenditori agricoli a titolo professionale).

- Punto di variante n°5 : modifica dell'art 33.3 consentendo la realizzazione di modeste strutture edilizie finalizzate alla fruizione dell'ambito di parco anche da parte di concessionari di aree di proprietà comunale (Parco dei Laghi di Cesena - ambito P1).
- Punto di variante n°8 : introduzione all'art. 33.3 della possibilità di inserire in ambito di parco attività di addestramento ad attività sportive non recanti impianto con i valori paesaggistici ed ambientali esistenti (Parco di Colle – ambito P2).

b) Limiti di soglia di cui all'art. 4

Si collocano i singoli punti di variante nell'ambito dei “limiti di soglia” espressi in legge che prevedono i seguenti casi :

e) ampliamento delle zone omogenee di completamento di tipo B definite dal PURG, previste nell'assetto azzonativo dei vigenti strumenti urbanistici, purché prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate così come rappresentate nella planimetria allegata agli strumenti stessi, ferma restando la possibilità di riduzione, parziale o totale, delle relative funzioni qualora le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zona omogenee;

- punto di variante n°9 : ripristino della zona B2 relativamente ad un lotto già interessato da previsioni edificatorie, entro l'ambito di Piano Struttura.

h) ampliamento delle zone omogenee di tipo E definite dal PURG, così come recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali ed eventuale riduzione delle zone stesse soltanto a seguito degli adattamenti e degli ampliamenti dei perimetri previsti dal presente comma per le altre zone, nonché sulla base di giustificate motivazioni;

- Punto di variante n°1 : stralcio di zona B2,a e riclassificazione in zona agricola E7
- Punto di variante n°2 : stralcio di zona B1 e riclassificazione in zona a verde privato
- Punto di variante n°3 : stralcio di zona H4 e riclassificazione in zona agricola E7
- Punto di variante n°10 : stralcio della zona P5 di una porzione di territorio non avente caratteristiche di parco e sua riclassificazione in zona agricola E6.

c) Modalità operative di cui all'art. 5

Nella variante in oggetto è applicabile solamente al punto di variante n°9, per il quale sono verificate le seguenti prescrizioni del comma 3 :

Per la dimostrazione della possibilità di individuare nuove zone B prioritariamente all'interno del perimetro delle aree urbanizzate di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Giunta regionale n. 0126/1995, dovranno altresì:

a) assicurare che la nuova previsione avvenga in coerenza con la tipologia della zona omogenea interessata;

b) accertare la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti;

c) assicurare che eventuali edifici possano essere realizzati in posizione retrostante rispetto alla viabilità pubblica esistente, purché la superficie da edificare non difetti delle opere di urbanizzazione...

d) subordinare l'individuazione di nuove zone B al rispetto di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate previsto nei vigenti strumenti urbanistici.

Altre varianti di cui all'art. 7

Rientrano in tale fattispecie le varianti finalizzate a :

f) modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili.

Sono riconducibili a tale casistica i punti di variante n°4, 5, 8 e quelli relativi all'adeguamento alla L.R. 19/2009 ed al recepimento dell'inventario dei "prati stabili".

Azzano Decimo, ottobre 2015

IL PROGETTISTA

Camatta pian. Flavio

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto RE arch. STEFANO, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento relativo alla Variante n°69 al P.R.G.C. del Comune di Azzano Decimo, vista la relazione redatta dal progettista pian. Flavio Camatta, ai sensi dell'art. 8 comma 9 lett. b) della L.R. n°21/2015

ASSEVERA

che la predetta Variante al P.R.G.C. rispetta le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5 della L.R. n°21 del 25 settembre 2015.

Azzano Decimo, 15 ottobre 2015

arch. Stefano Re
