

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n°71 al PRGC**



RELAZIONE

progettista:

arch. Stefano Re

luglio 2016

1. PREMESSA

Il Comune di Azzano Decimo (PN) è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n°52/91 e succ. modif. ed integr. con Variante n°15 approvata con Del. C.C. n°1 del 12/01/1999 e resa esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n°29 del 21.07.1999.

Nel periodo successivo sono state introdotte numerose varianti, fra cui le più importanti costituite da quelle identificate con n. 30 e 31, che hanno interessato modifiche azionarie diffuse e la revisione del dimensionamento di Piano e la Variante n°34, approvata con Del. C.C. n°33 del 31/05/2006, che ha riguardato soprattutto la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali.

Tale Variante è stata oggetto di conferma di esecutività con Delibera di Giunta Regionale n°2497 del 20 ottobre 2006 ed è entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul BUR n°45 del 08/11/2006.

Inoltre, vanno citate le Varianti n°37 (approvata con Del. C.C. n°51 del 19 dicembre 2007 ed esecutiva a seguito di pubblicazione sul BUR n° 8 del 2 agosto 2007) e n°38 (approvata con Del. C.C. n°111 del 27 dicembre 2007 ed esecutiva a seguito di pubblicazione sul BUR n°25 del 18 giugno 2008) con le quali sono state prese in considerazione ed in parte soddisfatte le numerose richieste avanzate dai cittadini, per quanto attiene al settore della residenza, e dalle attività economiche, con particolare riguardo alla distribuzione delle zone commerciali.

Altra variante di un certo peso per la pianificazione comunale è stata la Variante generale n°49 al PRGC, redatta sulla scorta delle Direttive impartite dal Consiglio Comunale con Delibera n°57 del 30/06/09, esecutiva, a seguito pubblicazione sul BUR n°32 del 10.08.2011, del Decreto di conferma di esecutività da parte della Direzione centrale regionale della pianificazione territoriale, ha provveduto ad una revisione del Piano Struttura, all'aggiornamento normativo ed all'introduzione degli istituti della perequazione e compensazione urbanistica, per sopperire alla sempre più accentuata carenza di risorse finanziarie, rendendo compartecipe l'operatore privato nel perseguimento di obiettivi di interesse generale.

Successivamente, con propria Delibera n°26 del 20 marzo 2012 il Comune di Azzano Decimo ha adottato la Variante n°57 al PRGC, finalizzata alla reiterazione dei vincoli procedurali ed espropriativi ed alla introduzione di una consistente quantità di modifiche puntuali collegate a specifiche richieste avanzate dai cittadini e ritenute ammissibili dall'amministrazione.

La Variante, sulla base di proprio atto di indirizzo assunto dalla Giunta Comunale, viene

revocata contestualmente all'adozione della Variante n°62, in quanto ritenuta non confacente agli obiettivi di programmazione del territorio che la nuova amministrazione comunale, insediatasi a seguito delle elezioni amministrative del maggio 2012, intende perseguire.

La variante n° 62, approvata Consiglio Comunale con Delibera n° 102 del 28/12/2012, esecutiva, a seguito pubblicazione sul BUR n°5 del 30.01.2013, ha avuto come obiettivo la sola reiterazione dei vincoli, rimandando ad una successiva variante la valutazione delle modifiche derivanti dalle richieste puntuali dei privati cittadini contenuti nella variante n°57 revocata.

Infine si menziona la variante n°66, approvata con Del. C.C. n°82 del 18/12/2013 ed esecutiva a seguito pubblicazione sul BUR n°5 del 29/01/2014.

La Variante ha assunto come obiettivo principale l'esame e l'introduzione nel P.R.G.C. di tutte le richieste presentate dai cittadini in linea con gli obiettivi di programmazione dell'amministrazione comunale, successivamente all'approvazione della Variante n°49.

Recentemente sono state approvate due varianti puntuali al PRGC, la n. 69 e la n. 70, entrambe finalizzate a permettere alcuni interventi pubblici da parte dell'Amministrazione comunale, oltre che ad aggiornare lo strumento di gestione urbanistica comunale alle intervenute modifiche normative sovraordinate.

2. DIRETTIVE

Con Del. C.C. n°20 del 19.05.2011 sono state approvate le nuove Direttive per la formazione di una o più Varianti allo strumento urbanistico generale.

Le suddette Direttive individuano come obiettivi prioritari della pianificazione urbanistica comunale:

- a) *la reiterazione dei vincoli con particolare riguardo a:*
 - *vincoli urbanistici preordinati all'esproprio per la realizzazione di attrezzature e servizi collettivi;*
 - *vincoli urbanistici preordinati all'esproprio per la realizzazione di infrastrutture stradali (viabilità, piste ciclabili, percorsi pedonali);*
 - *vincoli urbanistici procedurali relativi alla predisposizione di strumenti attuativi;*
 - *valutazione sulla conferma di ambiti previsti ma mai attuati;*
- b) *l'introduzione di eventuali ulteriori nuovi vincoli necessari per il soddisfacimento del fabbisogno di servizi collettivi, con particolare riguardo all'edilizia scolastica, alle attrezzature sportive, al verde attrezzato ed ai parchi urbani. Verifica della possibilità di concentrare lo standard di verde delle lottizzazioni in aree di dimensione congrua, rinunciando ai "ritagli" di utilizzo limitato e gestione onerosa;*
- c) *revisione delle norme tecniche, sia per aggiornarle rispetto alle nuove disposizioni legislative comunitarie, nazionali e regionali subentrate, sia per caratterizzarle rispetto ad altri strumenti di gestione dell'attività edilizia (regolamento edilizio);*
- d) *coordinamento delle scelte di Piano con gli strumenti di programmazione settoriale (commercio, mobilità, ecc.);*
- e) *utilizzo, in forma estensiva, degli istituti della perequazione e compensazione urbanistica, per sopperire alla sempre più accentuata carenza di risorse finanziarie rendendo compartecipe l'operatore privato nel perseguimento di obiettivi di interesse generale;*
- f) *informatizzazione ed aggiornamento cartografico e grafico del PRGC, per consentire una gestione più agevole dello strumento da parte degli uffici comunali, dei professionisti, degli operatori e, in generale, degli utenti;*
- g) *revisione del Piano Struttura, della Relazione sugli Obiettivi e Strategie, nonché della Relazione di Flessibilità, in coerenza con i principi enunciati al precedente capitolo 4, e tenendo conto della revisione del fabbisogno abitativo calcolato con la*

variante n°49, eventualmente adeguando il calcolo della capacità insediativa teorica anche attraverso la revisione e l'aggiornamento delle schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali e della relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, consentendo l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano fino al 20 per cento ai sensi dell'art. 63bis, comma 7, lettera b), punto 1), della LR n°5/2007, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi. Tale eventuale revisione dovrà garantire una gestione organica della flessibilità di piano e tenere conto degli obiettivi già realizzati e non con la variante n°49;

- h) perseguimento di scelte pianificatorie compatibili con l'obiettivo della sostenibilità ambientale, adeguando conseguentemente i criteri di utilizzazione del suolo, sia per nuove funzioni che per il riuso di aree dismesse, il calcolo del fabbisogno abitativo, della capacità insediativa teorica e dello standard di attrezzature e servizi collettivi;*
- i) introduzione di disposizioni finalizzate ad agevolare forme di autocostruzione;*
- j) promozione di iniziative nel settore del social housing, prioritariamente attraverso interventi di riqualificazione urbana;*
- k) ricognizione delle zone agricole e valutazione della compatibilità degli insediamenti esistenti con funzione impropria, definendo criteri e modalità di riconversione ed utilizzo del patrimonio edilizio esistente;*
- l) introduzione di disposizioni finalizzate al risparmio energetico, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed all'innalzamento della qualità nelle costruzioni;*
- m) valutazione delle istanze presentate dai cittadini, introducendo le modifiche ritenute coerenti con i principi generali sopra enunciati;*
- n) sostegno di iniziative imprenditoriali di rilevante interesse anche sovracomunale per il rilancio economico della zona comprendenti attività di supporto al produttivo, commerciali, ricettive e di interesse generale.*

La presente Variante n°71 rispetta gli indirizzi programmatici fissati con le Direttive summenzionate e sviluppa le tematiche relative alle **lettera c)** (*revisione delle norme tecniche, sia per aggiornarle rispetto alle nuove disposizioni legislative comunitarie, nazionali e regionali subentrate, sia per caratterizzarle rispetto ad altri strumenti di gestione dell'attività edilizia (regolamento edilizio)*).

Come noto, con l'entrata in vigore della L.R. 21/2015, la relazione di flessibilità di Piano è

divenuta inefficace ed ogni riferimento ad essa si intende superato dalle subentrate disposizioni di cui agli artt. 3, 4 e 5 della Legge.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE N°71 AL P.R.G.C.

La Variante n°71 interessa i seguenti punti :

1) ARTICOLO 34 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Comune di Azzano Decimo ha in corso alcuni progetti per la ristrutturazione, ampliamento e adeguamento sismico, funzionale ed igienico sanitario di alcuni edifici adibiti a scuole primarie e secondarie di primo grado esistenti ed allocati negli ambiti per attrezzature pubbliche comunali previsti di z.to. "S" con destinazione d'uso per l'istruzione e assistenza.

Gli interventi previsti fanno parte di un corposo programma, in parte finanziato dalla Regione FVG, finalizzati alla messa in sicurezza degli edifici scolastici e degli utenti che usufruiscono dei locali didattici.

In particolare, gli Enti Locali devono provvedere all'adeguamento dei plessi a tutta una serie di normative tecniche di recente emanazione.

Parimenti anche gli altri edifici comunali ubicati nelle zto "S" del territorio dovranno essere oggetto di interventi di riqualificazione simili a quelli summenzionati e pertanto la deroga viene estesa per le stesse finalità anche alle altre destinazioni d'uso riconosciute nelle sottozone "S" del vigente PRGC.

La Variante interviene a livello di normativa di PRGC, operando una scelta derogatoria all'articolo 34 delle NTA e consentendo interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico in zona "S" in deroga agli indici ed ai parametri usualmente previsti dallo strumento. Lo scopo della modifica è quello di allineare la norma di Piano alla legge sovraordinata, permettendo conseguentemente ampliamenti funzionali ed igienico sanitario, nonché adeguamenti sismico-statici su volumetrie esistenti di manufatti a carattere pubblico che, invece, l'attuale disciplina non consente.