

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 72 al PRGC
(zona D2.2.1 - ambito "Fiumesino Nord")



**RELAZIONE, ESTRATTI CARTOGRAFICI,
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE,
ASSEVERAZIONI**

progettista:

Bertin arch. Giovanni

viale Venezia, 86
Fontanafredda (PN) 33074

ottobre 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 azzonative 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.

La Variante, esecutiva per conferma con Delibera di Giunta Regionale n°2497 del 20/10/2006, è entrata in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R. 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°58 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.

La zona industriale di Fiumesino è stata interessata dalla Variante puntuale n°40, approvata con Del. C.C. n°64 del 31 luglio 2009, a firma dell'arch. M.T. Aliprandi, con la quale è stato disciplinato l'assetto dell'ambito nord, di nuova formazione. La suddetta Variante accompagna il contestuale PRPC a firma dell'arch. Alberto Ceron, per conto dello Studio Tecnico Zanini di Annone Veneto.

La convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 25 settembre 2009 presso il notaio Giorgio Pertegato e registrata a Pordenone il 6 ottobre 2009 al n. 5381 Serie1T.

I lavori di urbanizzazione hanno avuto inizio in data 5 novembre 2009; in data 21 giugno 2012 le opere di urbanizzazione sono state collaudate dall'ing. Gian Francesco Casetta.

2. Oggetto della Variante

Il vigente PRGC prevede l'attuazione unitaria dell'ambito denominato D2,2.1, comprendente le aree site a nord della SR51 e delimitate ad ovest da via Interna Fiumesino e ad est da una zona industriale di completamento entro la quale ricade un complesso produttivo già sede di attività sin dagli anni '60 (Cosmet, Friulinox, ecc.). Sia il Piano Struttura che il PRGC vigente prevedono la realizzazione di una rotonda all'intersezione tra la SR 51 e via Maestri del Lavoro (asse centrale della zona industriale di Fiumesino sud), sulla quale si innesta una bretella di distribuzione degli insediamenti a nord, che va a ricollegarsi su via Peperate, dopo una curva a gomito in corrispondenza del margine nord est dell'ambito D2,2.1.

Su tale bretella si innestano le viabilità secondarie a supporto di ambiti produttivi di previsione (D2,2.2; D2,2.3) e gli ambiti D3,1 corrispondente con gli insediamenti esistenti consolidati.

Nel PRGC la bretella di distribuzione e collegamento è indicata con linea continua, tranne per un tratto intermedio, tutto interno all'ambito D2,2.1 per il quale l'art. 20.5 delle Norme Tecniche di Attuazione prescrive quanto segue :

“A carico del comparto D2,2.1 è posta la realizzazione della rotonda sulla SS 251 e del tratto di viabilità indicato con fondo grigio, lungo il limite Est del Piano Attuativo. Le ditte proponenti il Piano Attuativo stesso dovranno inoltre cedere all'Amministrazione comunale, a semplice richiesta della stessa, le aree necessarie alla realizzazione della viabilità indicata con linea tratteggiata”.

In sede di convenzione urbanistica, tale previsione è stata così disciplinata : *“Lo spazio sulla Tav 4 di progetto è di intendersi come spazio privato ad uso pubblico fino al momento della prosecuzione della strada, e comunque non oltre i 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione urbanistica”.*

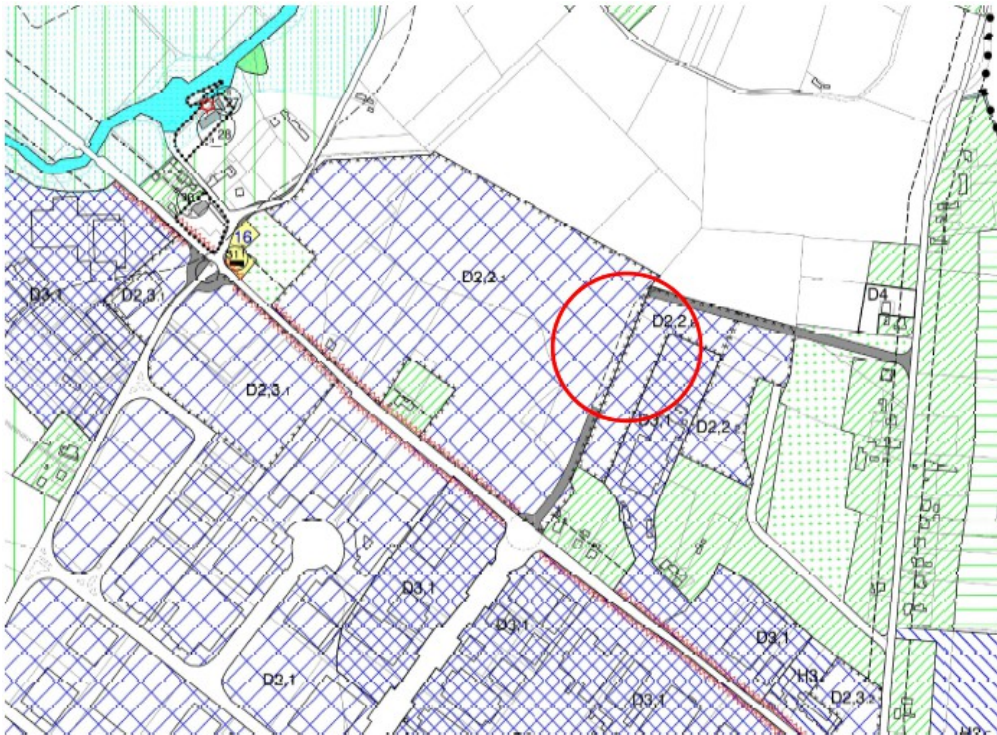
Attualmente non sussistono richieste di infrastrutturazione degli ambiti ad est, per cui si renda necessario realizzare il tronco di strada di previsione sul margine est del PRGC.

Pertanto, essendo scaduti i termini previsti dall'art.3 della Convenzione Urbanistica e stante il mancato interesse dell'amministrazione comunale a dare completamento alla viabilità di collegamento, la Variante prevede che il sedime della suddetta strada (parte tratteggiata in zonizzazione) venga soppresso e, a tutti gli effetti, inserito utilizzato come zona produttiva (punto di variante n°1). Il PRGC prevederà idonee soluzioni per consentire in futuro il collegamento con l'ambito industriale a est.

Conseguentemente le prescrizioni attuative contenute nell'art. 20.5 delle Norme Tecniche di Attuazione vengono soppresse (punto di variante n°2).

ESTRATTI CARTOGRAFICI

Estratto P.R.G.C. Vigente con individuazione punto di variante n°1



Estratto P.R.G.C. punto di variante n°1 modificato



ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO VIGENTE

20.5 Prescrizioni sulla viabilità principale

La viabilità a servizio della nuova zona industriale posta a nord est della SR n°251 e gli altri interventi finalizzati a riqualificare l'asse della statale stessa, indicati negli elaborati di zonizzazione, costituiscono opera di urbanizzazione, da realizzarsi preventivamente, anche a scapito degli oneri di urbanizzazione, contestualmente con gli interventi edificatori nell'ambito delle zone D2.2 servite.

Le caratteristiche dimensionali e di tracciato saranno definite con progetto esecutivo, avuto riguardo al ruolo che dette infrastrutture assumono, ai fini dell'accessibilità alla zona industriale e allo scorrimento del traffico pesante.

È esclusa tassativamente la formazione di nuovi accessi sulla SR n°251, mentre quelli esistenti saranno soppressi, ad avvenuto completamento della rete viaria principale, sentiti gli Enti competenti.

Nell'ambito D2.2.6 le aree poste lungo il margine ovest saranno utilizzate per la formazione di fasce alberate e la localizzazione degli standard prescritti.

Nello stesso ambito, gli edifici saranno organizzati in modo da localizzare le superfici produttive verso le aree interne alla zona industriale.

A carico del comparto D2.2.1 è posta la realizzazione della rotatoria sulla SR 251 e del tratto di viabilità indicato con fondo grigio lungo il limite est del Piano Attuativo. Le ditte proponenti il Piano Attuativo stesso dovranno inoltre cedere all'Amministrazione comunale, a semplice richiesta della stessa, le aree necessarie alla realizzazione indicata con linea tratteggiata.

TESTO MODIFICATO

20.5 Prescrizioni sulla viabilità principale

La viabilità a servizio della nuova zona industriale posta a nord est della SR n°251 e gli altri interventi finalizzati a riqualificare l'asse della statale stessa, indicati negli elaborati di zonizzazione, costituiscono opera di urbanizzazione, da realizzarsi preventivamente, anche a scapito degli oneri di urbanizzazione, contestualmente con gli interventi edificatori nell'ambito delle zone D2.2 servite.

Le caratteristiche dimensionali e di tracciato saranno definite con progetto esecutivo, avuto riguardo al ruolo che dette infrastrutture assumono, ai fini dell'accessibilità alla zona industriale e allo scorrimento del traffico pesante.

È esclusa tassativamente la formazione di nuovi accessi sulla SR n°251, mentre quelli esistenti saranno soppressi, ad avvenuto completamento della rete viaria principale, sentiti gli Enti competenti.

Nell'ambito D2.2.6 le aree poste lungo il margine ovest saranno utilizzate per la formazione di fasce alberate e la localizzazione degli standard prescritti.

Nello stesso ambito, gli edifici saranno organizzati in modo da localizzare le superfici produttive verso le aree interne alla zona industriale.

A carico del comparto D2.2.1 è posta la realizzazione della rotatoria sulla SR 251 e del tratto di viabilità indicato con fondo grigio lungo il limite est del Piano Attuativo. ~~Le ditte proponenti il Piano Attuativo stesso dovranno inoltre cedere all'Amministrazione comunale, a semplice richiesta della stessa, le aree necessarie alla realizzazione indicata con linea tratteggiata.~~ (pv2)

ASSEVERAZIONI

ASSEVERAZIONE DI ASSENZA VINCOLI D'INTESA ART.63 BIS PUNTO 13 L.R. 5/2007

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°72 al PRGC,

assevera

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale non interessano beni immobili :

- a) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato,
- b) appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione,
- c) di competenza degli Enti all'art. 63 bis, comma 3 lettera g della L.R. n°5/2007.

Azzano Decimo, ottobre 2016

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di redattore della Variante n°72 al PRGC,

assevera

che per il presente strumento urbanistico non è necessaria l'acquisizione del parere da parte del Servizio Geologico della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna, ai sensi dell'art. 11 della L. R. 09.05.88 n°27, come integrato dall'art. 3 della L. R. 04.05.92 n°15, in quanto non prevede nuove aree utilizzabili a fini edificatori e sopprime una nuova previsione infrastrutturale.

Con la presente attesta la compatibilità delle nuove previsioni edificatorie con le disposizioni in materia di salvaguardia del territorio dal rischio idraulico e geologico.

Azzano Decimo, ottobre 2016

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE PAESAGGISTICA

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di redattore della Variante n°72 al PRGC,

assevera

che, nella presente Variante al PRGC, non sono comprese cose immobili soggette al vincolo paesaggistico di cui al D.L. n.° 42/04 Titolo III, per cui non si rende necessaria la relazione di valutazione paesaggistica.

Azzano Decimo, ottobre 2016

IL PROGETTISTA