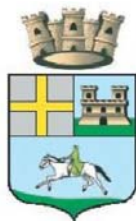


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE



COMUNE DI
SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO

Piano Regolatore Generale Comunale
variante n. 22

art. 63 L.R. 5/2007 – art. 17 DPR. 086/Pres 20.03.2008

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DEL SANVITese
Servizio convenzionato Tecnico-urbanistico

Piazza del Popolo, 38 – 33078 San Vito al Tagliamento (PN)
Fax 0434/81217 - E-mail: ais.tecnico@gmail.com

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha incaricato l'Associazione Intercomunale del Sanvitese di redigere una variante al PRGC per apportare correttivi tecnici alla normativa di piano.

La presente variante si pone in sintonia con la relazione di flessibilità di PRGC e assume, pertanto, carattere non sostanziale.

2. STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC

Il comune di San Martino al Tagliamento è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera del C.C. n°45 del 10.11.2000 (variante generale n°10), resa esecutiva con D.P.G.R. n°40/Pres. del 19.02.2001, pubblicata sul B.U.R. il 14.03.2001. Con Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 22 aprile 2009 è stata adottata la variante n. 15 al PRGC di revisione dei vincoli. Successivamente sono state approvate n. 6 varianti che hanno apportato modesti correttivi agli elaborati di PRGC (zonizzazione e norme tecniche di attuazione).

3. DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Ai sensi della L.R. 5 /2007 art. 63bis punto 8, le varianti che incidono sugli obiettivi e sulle strategie devono essere accompagnate da direttive impartite dal Consiglio Comunale.

La presente variante rispetta i limiti di flessibilità e le previsioni del Piano Struttura pertanto non determina novità in merito agli obiettivi e alle strategie fissate dallo strumento urbanistico generale, pertanto non è necessario adottare nuove direttive.

Si riporta, tuttavia, un estratto delle direttive per la redazione di varianti al PRGC, adottate dall'Amministrazione Comunale con delibera del C.C. n°38 del 24.11.2006.

ESTRATTO DELLE DIRETTIVE:

2. INDIRIZZI GENERALI

La Variante allo strumento urbanistico comunale dovrà perseguire gli indirizzi generali di seguito elencati:

- 1. Verificare lo stato di attuazione del piano al fine di: A) reiterare i vincoli preordinati all'esproprio su aree per le quali viene confermata la previsione di servizi ed attrezzature di interesse collettivo ed escludere quelli non motivati da reale fabbisogno; B) verificare i vincoli procedurali, apposti su aree private destinate a nuovi insediamenti, non resi attuativi;*
- 2. Ridefinire il Fabbisogno Abitativo e la Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima;*
- 3. Verificare gli standards urbanistici;*
- 4. Apportare singoli punti di modifica all'elaborato di zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione;*
- 5. Apportare modifiche e correttivi al Piano Struttura, alla relazione relativa alla Definizione degli Obiettivi e delle Strategie e alla Relazione di Flessibilità;*
- 6. Effettuare la verifica d'incidenza dei contenuti della variante sui Siti di Interesse Comunitario o le Zone di Protezione Speciale presenti sul territorio.*

4. FINALITÀ DELLA VARIANTE

La variante al PRGC apporta alcuni correttivi alle norme tecniche di attuazione sulla base di istanze proposte dall'ufficio tecnico e dell'Amministrazione e in particolare riguarda:

- la correzione, nella definizione di "indice di fabbricabilità fondiario", al fine di adeguare le NTA alle disposizioni della L.R. 19/2009 e alle definizioni dei parametri edilizi già recepiti con la precedente variante n. 17 al PRGC, anche ai sensi dell'art. 61 co. 2bis della stessa L.R. 19/2009;
- la correzione, nella definizione di "impianti a biomasse a carattere aziendale", del valore massimo riferito all'impianto al fine di commisurare il valore alle realtà aziendali presenti sul territorio;
- la modifica alle disposizioni di zona B e C relative ai posti auto da realizzarsi nelle nuove edificazioni con lo stralcio dell'obbligo di realizzazione di un parcheggio coperto ferma restando la quantificazione complessiva dei posti auto richiesti e l'adeguamento alle definizioni delle destinazioni d'uso, modificando in "Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA" la dicitura "artigianale di servizio alla residenza";
- la modifica alle disposizioni della zona B2 in merito all'altezza massima da 8,50 m a 9,00 per permettere la realizzazione di edifici il cui risultato compositivo sia coerente con il contesto circostante (le zone B1 e B3 ammettono altezze fino a 10 ml).
- per la zona D3.2, insediamento produttivo "ex Valmartino", lo stralcio della previsione di sistemazione dell'accesso sulla strada comunale (via Strigelle) in quanto tale accesso non è utilizzato dall'attività ed inoltre la viabilità esistente allo stato di fatto non sarebbe in grado di supportare il traffico derivante da un'attività artigianale (mezzi pesanti) e pertanto si ritiene preferibile che l'accesso si mantenga sulla SP n. 37;
- lo stralcio delle disposizioni relative al corso d'acqua Roggia dei Molini, e in particolare del tratto individuato con lettere A-B e B-C, al fine di permettere maggiore operatività in un'area non più interessata dal corso d'acqua.

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

(Allegato 1)

Art. 4 - definizione terminologie urbanistiche ed edilizie

Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale si usano i seguenti termini:

- omissis -

4) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume **utile** massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al precedente punto 2).

- omissis -

26) Impianti a biomasse a carattere aziendale

Ai fini di configurare l'insediamento degli impianti a biomasse in zona agricola, si assume la definizione che segue.

Si definiscono impianti a biomasse a carattere aziendale quelli nei quali:

- la biomassa impiegata è costituita per almeno il 60% da materiali (materie prime ricrescenti delle colture in atto, o altre derivanti dal ciclo produttivo aziendale) di provenienza dell'azienda agricola; per la quota rimanente del 40% la biomassa può provenire da altre aziende agricole, insediate nel territorio comunale o nei comuni limitrofi;
- l'impianto non sia superiore a ~~4 MW~~ **300 kW** di potenza elettrica installata;
- la gestione dell'impianto è esclusivamente riferita e demandata all'azienda agricola richiedente, in rapporto alla capacità produttiva verificata.

L'intervento edilizio per l'insediamento degli impianti a biomasse è vincolato ad apposita convenzione, con la quale vengono stabiliti la tipologia, il dimensionamento, la biomassa utilizzata e la sua provenienza, gli impatti ambientali (accessibilità e traffico indotto, distanze, inquinamento) e le modalità per il loro abbattimento (schermature, percorrenze obbligate, ecc.).

Art. 7 - zona omogenea B1 - residenziale di completamento dei nuclei centrali

La zona B1 comprende le aree parzialmente edificate costituite da nuclei edilizi caratterizzati da impianto urbanistico tradizionale di formazione rurale, di cui si intende conservarne o consolidarne la continuità.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;

- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al dettaglio, con superficie di vendita fino a 400 mq, fatte salve situazioni esistenti;
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

- omissis -

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~

Art. 8 - zona omogenea B2 - residenziale di completamento di recente formazione

La zona B2 comprende le aree parzialmente edificate di impianto relativamente recente, nelle quali si tenderà a saturare il tessuto edilizio esistente, con interventi prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq;
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

- omissis -

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc./mq. 0,80;
- H massima ml. ~~8,50~~ **9,00**;
- Ds ml. 5;
- Dc ml. 5
può essere ridotta previa reciproca convenzione privata tra confinanti, ferma restando una distanza minima tra edifici non inferiore a ml. 7;
- Dff minimo ml. 10;
- lotto minimo mq. 600 e comunque dotato di accesso diretto sulla viabilità pubblica o di uso pubblico;

- tipologia residenziale ammessa: case isolate, case binate e a schiera.

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~

Art. 9 - zona omogenea B3 - residenziale di completamento dei borghi esterni

La zona B3 comprende aree parzialmente edificate caratterizzate da aggregati residenziali sparsi di origine rurale; in esse va rafforzata la funzione residenziale attraverso la saturazione dei lotti liberi e la riqualificazione dei fabbricati esistenti.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Opera pubblica;
- e) Opera di interesse pubblico.

- omissis -

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~

Art. 9bis - zona omogenea B4 - ex zone C sature

- omissis -

Zona omogenea B4b (lottizzazione via Domanins):

- If massimo: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;
- H massima ml. 7.50;
- Ds minima ml. 7.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- parcheggi privati: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~

Art. 11 - zona omogenea C2 - residenziale di espansione

La zona C2 comprende le parti del territorio parzialmente o totalmente inedificate prive delle opere di urbanizzazione destinate di norma alla residenza.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Direzionale di servizio alla residenza;
- d) Commerciale al dettaglio, esclusi esercizi di grande distribuzione aventi $S_v > mq. 400$;
- e) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed d) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato:

producano inquinamento atmosferico poco significativo;

producano rumore in ambiente esterno minore di $db(A)$ 55 diurno e 45 notturno.

Le destinazioni d'uso non residenziali non dovranno superare il 30% di volume e di superficie di pavimento totali.

Nella zona omogenea C2 l'edificazione si attua previa approvazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) estesi all'intero comparto delimitato nel PRGC, secondo le seguenti disposizioni:

- Rapporto massimo S_f/St mq./mq. 0,70;
- I_t massimo mc/ha. 8.000 ;
- H massima ml. 7.50;
- D_s di distribuzione minima ml. 5.00;
- D_c minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- D_{ff} minima pari a H fabbricato più alto (la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.00. Non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio).
- D_f minima, ove siano interposte strade per veicoli (con esclusione di quelle a fondo cieco) dovrà corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5.00 per lato, per strada di larghezza inferiore a ml. 7.00;
 - ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
 - ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;
- Parcheggi privati:
 - stanziale nel lotto: 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~
 - di relazione nel lotto: di S_v commerciale minimo 60%;
di S_u direzionale minimo 80%.

Art. 15 – zona omogenea D3.2 insediamento produttivo “ex Valmartino”

La zona D3.2 si riferisce all’ambito individuato specificatamente in cartografia corrispondente agli immobili dell’ex industria “Valmartino”.

- omissis -

Il progetto dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- divieto di apertura di nuovi accessi;
- utilizzo dell’accesso principale esistente sulla strada provinciale n. 37 di Zoppola;
- ~~— adeguamento dell’accesso esistente sulla strada comunale (via delle Strighelle);~~
- creazione di idonee barriere con verde alberato lungo il perimetro dell’insediamento;
- nuovi tipi edilizi e modalità di aggregazione studiati in armonia con la configurazione dell’area e la sagoma del fabbricato esistente;
- ricerca di unitarietà nelle soluzioni di facciata degli edifici.

Art. 36 – corsi d’acqua naturali

Per i corsi d’acqua naturali, fiume Tagliamento, rogge Dei Molini e La Rupa, nonché altri rii minori, valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d’acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di ml. 3 misurata dal ciglio superiore della sponda;

- omissis -

In ogni caso valgono le Disposizioni per i corsi d’acqua contenute nella normativa della Relazione geologica - idrogeologica - idraulica allegata alla presente Variante di PRGC.

~~Nella zonizzazione di Piano, il tratto della roggia Dei Molini siglato con lettere A-B, oggi intubato, deve essere ripristinato secondo il tracciato naturale precedente le modificazioni, rispettando i dettami del presente articolo. In attesa del ripristino sono ammesse le attività agricole delle zone E5.2, fermi restando i vincoli edificatori dei corsi d’acqua.~~

~~Il tratto B-C della roggia Dei Molini deve essere conservato e riqualificato con interventi di ripristino paesaggistico.~~

6. INCIDENZA SULLA C.I.R.T.M.

La modifica alle NTA relative alla definizione di indice di fabbricabilità fondiario con la specificazione che il volume costruibile è determinato dal volume utile può essere assoggettata, ai sensi dell'art. 61 co. 2bis della L.R. 19/2009, alle procedure semplificate di cui all'art. 17 del DPR n. 086/Pres. (variante non sostanziale) purché sia indicata l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale di tale modifica.

Pertanto si procede di seguito a tale verifica sulla base dei dati determinati dalla variante n. 15 al PRGC (2009) di cui si riporta un estratto.

La Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima della presente variante è stata calcolata in osservanza dei seguenti indirizzi contenuti nel D.P.G.R. 20.04.1995 n°0126/Pres.:

- 1. Dimensionamento sulla base di un fabbisogno calcolato su un arco temporale di 10 anni.*
- 2. Il calcolo della C.I.R.T.M. per i Comuni con popolazione inferiore e uguale a 5.000 abitanti, è così determinato:*
 - per le aree edificate ed urbanizzate: la popolazione residente*
 - per le aree di espansione: calcolo della capacità insediativa teorica*

La Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima è pertanto determinata dai seguenti valori:

- | | |
|--|-----------------------|
| <i>1. popolazione residente al 31.12.2006</i> | 1.479 abitanti |
| <i>2. C.I.R.T.M. relativa alla superficie complessiva delle aree di espansione, compresi i lotti liberi nelle zone dotate di strumento attuativo (vedi tabella successiva)</i> | 121 abitanti |

TOTALE C.I.R.T.M. 1.600 abitanti

Convenzionalmente si considera che ci sia una differenza del 20% tra il volume utile e il volume totale di un edificio a destinazione residenziale. Pertanto la verifica è svolta sulla base della determinazione degli abitanti teorici per le zone C con i volumi edificabili aumentati del 20%.

Risulta la seguente tabella:

	Superficie territoriale [mq]	Superficie fondiaria [mq]	Indice di fabbricabilità fondiario o territoriale	Volume edificabile teorico massimo di piano [mc]	Volume utile edificabile teorico massimo di piano (+ 20%) [mc]	Volume residenziale di piano (70%) [mc]	Mc unitari per stanze previste [mc/stanza]	Totale stanze residenziali previste	Indice di affollamento previsto [ab/stanza]	C.I.R.T.M. [abitanti]
C1 (esistente)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2 (esistente)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
C3 (esistente)		3 lotti	1,00 [mc/mq]	2.982	3.578	2.505	130	19	0,53	10
C4 (esistente)		6.260	1,30 [mc/mq]	8.140	9.768	6.838	130	53	0,53	28
C5 (di nuovo inserimento)	39.818	27.873	8.000 [mc/ha]	31.854	38.225	26.758	130	206	0,53	109
TOTALE										147

La Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima risulta pertanto così aggiornata:

- popolazione residente al 31.12.2006 **1.479 abitanti**
- C.I.R.T.M. relativa alla superficie complessiva delle aree di espansione, compresi i lotti liberi nelle zone dotate di strumento attuativo (vedi tabella successiva)

147 abitanti

TOTALE C.I.R.T.M.

1.626 abitanti

Verifica degli standard

Visto l'incremento teorico della C.I.R.T.M. si procede alla verifica degli standard:

Classe dimensionale: fino a 5.000 abitanti teorici

Abitanti teorici (C.I.R.T.M.): 1.626

Area territoriale: D

	Superficie richiesta [mq]	Indice richiesto [mq/ab.]	Superficie di piano [mq]	Indice [mq/ab.]
<i>Attrezzature per la viabilità e i trasporti</i>				
	4.878,00	3,00	13.975,00	8,59
<i>Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura</i>				
	2.439,00	1,50	14.123,00	8,69
<i>Attrezzature per l'istruzione</i>				
	3.252,00	2,00	8.154,00	5,01
<i>Attrezzature per l'assistenza e la sanità</i>				
	2.439,00	1,50	5.360,00	3,30
<i>Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto</i>				
	9.756,00	6,00	45.849,00	28,20
TOTALE				
	22.764,00	14,00	87.461,00	53,79

7. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

ai sensi dell'art. 63 della L.R. 5/2007 e dell'art. 17 del Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica

La Variante può essere approvata con la procedura di cui all'art.63 della L.R. 5/2007 in quanto si configura come una variante non sostanziale ai sensi dell'art. 17 lettere d) del DPR 086/Pres 20 marzo 2008 (Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5).

Va altresì considerato che i contenuti della variante non incidono:

- > sui beni culturali di cui alla parte II del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 (vedi asseverazione);
- > su S.I.C. o Z.P.S. (vedi allegato) ;
- > sulla situazione geologica, idraulica del territorio (vedi asseverazione)

8. ELENCO ELABORATI DI VARIANTE

- Relazione Illustrativa
Allegato n°1 alla Relazione – modifica alle Norme Tecniche di Attuazione
- Scheda di valutazione di incidenza significativa su SIC/ZPS.
- VAS - Rapporto preliminare (All. I p. II D. Lgs. 152/2006) – Piccole aree a livello locale;
- Valutazione degli aspetti paesaggistici;
- Asseverazioni.