

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Comune di San Martino al Tagliamento

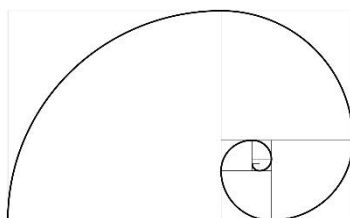
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

variante n. 25

Variante di livello locale ai sensi della L.R. 21/2015

RELAZIONE DIMOSTRATIVA

del rispetto delle condizioni di cui all'art. 3, dei limiti di soglia di cui all'art. 4 e delle modalità operative di cui all'art. 5 della L.R. 21/2015



STUDIO TECNICO AUREA
architetturaurbanisticarestauroearredo

Calle storta, 2
33078 San Vito al Tagliamento - PN
P. IVA 02819240306
tel. 0434 834370
email: tecnicoaurea@gmail.com

Contenuti della variante 25 al PRGC di S. Martino al Tagliamento
Relazione dimostrativa del Rispetto delle condizioni di cui all'art. 3, dei
limiti di soglia di cui all'art. 4 e delle modalità operative di cui all'art. 5
della L.R. 21/2015

ESAME DEI PUNTI DI MODIFICA:

1) Modifica alla zonizzazione via Tonello

Da zona omogenea B2 a zona per la viabilità per Ha 00 01 08

Da viabilità a zona per il verde privato per Ha 00 02 21

Condizioni - art. 3 co. 1 lett. a)

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, purchè non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;

Limiti di soglia – art. 4 co. 1 lett. d)

Adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le infrastrutture di livello regionale già recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunale

Modalità operative – art. 5

In merito alle modalità operative si evidenzia che il contenuto di variante in esame riduce la superficie di zona B2 a favore di un ampliamento di careggiata di viabilità residenziale carente.

2) Modifica alla zonizzazione via Saletto Mazzurin

Da zona omogenea E5.2 a zona omogenea B2 di completamento Ha 00.15.70

Da zona omogenea E5.2 a zona verde privato Ha 00.02.70

Eliminazione del numero 13 e la campitura riferita ai “Fabbricati da recuperare”
art.29 NTA

3) Modifica alla zonizzazione via delle Pozze

Da zona omogenea E5.2 a zona omogenea B2 di completamento Ha 00.04.44

Condizioni - art. 3 co. 1 lett. a)

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, purchè non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;

Limiti di soglia – art. 4 co. 1 lett. e)

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 queste zone omogenee.

Modalità operative – art. 5 lett.e) punto3

Le varianti di cui all’articolo 4 comma 1) lettera e) per la dimostrazione della possibilità di individuare nuove zone B prioritariamente all’interno del perimetro delle aree urbanizzate di cui all’art.5 del decreto del Presidente della Giunta regionale n.0126/1995, dovranno altresì:

- 1) Assicurare che la nuova edificazione avvenga in coerenza con la tipologia della zona omogenea interessata dall’ampliamento;
- 2) Accertare la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti;
- 3) 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 cui all’art.22 comma 2, della legge regionale 11 novembre 2009, n.19.

- 4) 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

4) **Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione**

- All'art.4 punto 33: eliminazione della parte di testo da “fatte salve” a “pareti finestrate”
- All'art.14 eliminazione del quinto capoverso da “La distanza” a “ml 50”; modifica al sesto capoverso della frase “In tali casi”
- All'art.38 inserimento dei riferimenti alle fasce di rispetto fluviali e dei laghi derivanti dalla cartografia del PPR. con modifica:
 - al titolo che passa da “VINCOLO GALASSO (EX LEGGE 431/85)” a “Fasce di rispetto PPR”;
 - inserimento alla fine del primo capoverso della frase: “*lago – ex cava, per una fascia di ml. 300 misurati dalla linea battigia*”;
 - inserimento del seguente secondo capoverso:” *Nella cartografia di PRGC sono evidenziate le fasce di rispetto dai corsi d'acqua e dai laghi derivanti dalla nuova definizione del PPR (Piano Paesaggistico Regionale). Tale perimetrazione restituita sulla cartografia di Piano Regolatore su base catastale, rappresenta un utile aiuto per la conoscenza del vincolo ma non va a sostituire la definizione contenuta nel PPR. All'interno delle fasce di rispetto vanno sottratte le aree che al 1985 risultavo incluse in zona omogenea A, B.*”

5) **Altro**

Nella cartografia di PRGC saranno evidenziata le fasce di rispetto dai corsi d'acqua e dai laghi derivanti dalla nuova definizione del PPR (Piano Paesaggistico Regionale). *Si ribadisce che tale perimetrazione restituita sulla cartografia di Piano Regolatore su base catastale, rappresenta un utile aiuto per la conoscenza del vincolo ma non va a sostituire la definizione contenuta nel PPR. All'interno delle fasce di rispetto vanno sottratte le aree che al 1985 risultavo incluse in zona omogenea A, B.*

Condizioni - art. 3 co. 1 lett. 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

Condizioni - art. 7 co. 1 lett. a -f)

- a) adeguare lo strumento urbanistico comunale ai piani regionali di settore ove l'adeguamento comporti unicamente il recepimento di previsioni e prescrizioni;
- f) modifica 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 tipologici insediativi previsti per le zone A, Bo e altre a esse assimilabili; tali condizioni non trovano applicazione nei confronti delle varianti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera g).

il professionista incaricato
arch. Paolo Zampese

il responsabile ufficio tecnico ed urbanistico
geom. René Vallar