



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 39



PROGETTISTA:

PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN)
flavio.camatta@libero.it tel. 3494233595

RELAZIONE - ASSEVERAZIONI

settembre 2014

1. Premessa

Il Comune di Sesto al Reghena ha approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008, il Piano per l'Alienazione e la valorizzazione degli immobili di proprietà comunale.

Con D.C.C. n°11 del 21.03.2010 ha adottato il relativo Regolamento.

Il Piano suddetto prevede l'alienazione di immobili ed aree ritenute non strategiche e la possibilità di utilizzo con diversa destinazione (valorizzazione) di altri beni eventualmente suscettibili di redditività.

A tal fine, si rende necessario apportare allo strumento urbanistico generale comunale quelle variazioni di destinazione finalizzate a rendere maggiormente appetibile, per eventuali operatori interessati, l'acquisizione dei beni suddetti, sempre comunque nel rispetto degli indirizzi di equilibrato sviluppo del territorio, nell'ottica di un prevalente superiore interesse generale della comunità.

La disciplina urbanistica regionale vigente (L.R. 05/2007 e suo Regolamento di Attuazione) prevede che la compatibilità delle eventuali modifiche aventi rilevanza urbanistica, previste dal Piano delle alienazioni, debba derivare da una specifica variante al PRGC redatta ai sensi dell'art. 63 bis comma 22 (variante non sostanziale ai sensi dell'art. 17 del Regolamento approvato con D.P.R. n°86/2008).

Il Piano comunale delle alienazioni ha previsto, come sopra evidenziato, la possibilità di integrare le destinazioni d'uso di esclusivo interesse collettivo con altre a valenza privatistica, per alcuni immobili di proprietà comunale.

La Variante al PRGC qui illustrata è finalizzata a verificare la compatibilità e sostenibilità delle previsioni introdotte.

2. Inquadramento urbanistico

Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n° 52 e s.m.i.

L'ultima Variante di carattere generale è la n°28, adottata con Del. C.C. n°20 dell'08.04.2009, approvata con Del. C.C. n°64 del 29.12.2009 ed entrata in vigore a seguito di conferma di esecutività di cui al DPGR n°1234 del 23 giugno 2010 e pubblicazione sul B.U.R. n°28 del 14 luglio 2010. Successivamente sono state approvate una serie di varianti che hanno introdotto ulteriori disposizioni per quanto riguarda la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili ed altre modifiche non sostanziali.

La più importante è la variante n° 35 che ha riguardato variazioni dello strumento urbanistico volte a soddisfare esigenze di carattere puntuale presentate dai privati cittadini.

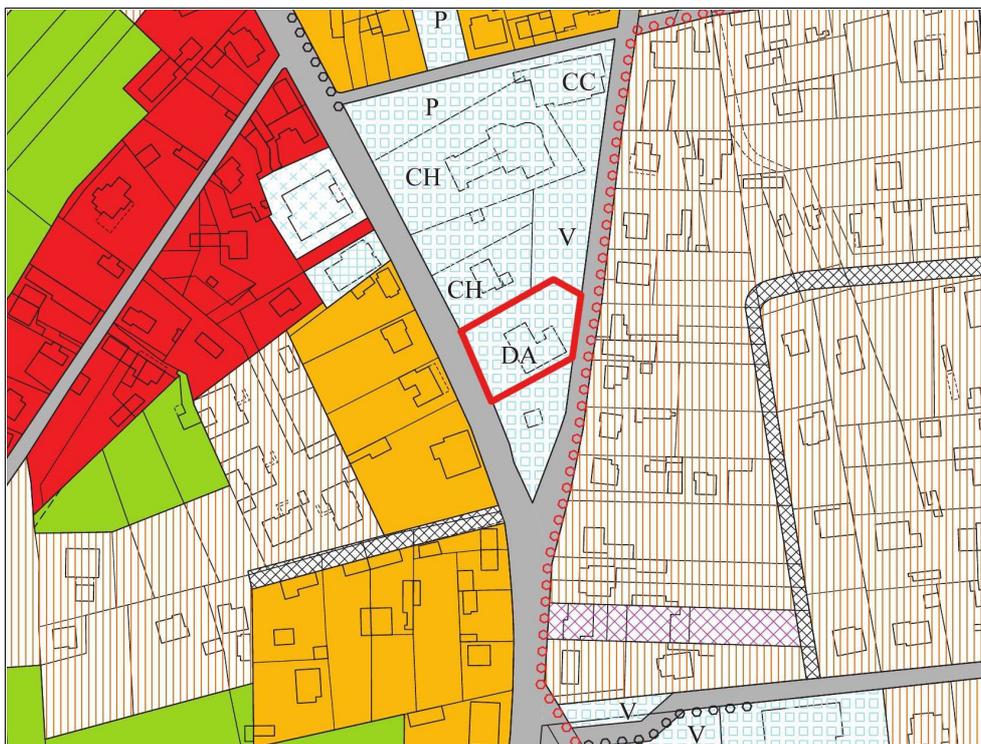
La presente variante riguarda l'integrazione della destinazione d'uso previste dal PRGC vigente per alcuni immobili di proprietà comunale con funzioni di carattere privatistico (direzionale, farmacia, ecc.).

La Variante accerta la sostenibilità delle scelte, con particolare riferimento alla verifica della dotazione minima dei attrezzature e servizi collettivi.

3. Descrizione dei punti di variante

1) Centro sociale Ramuscello (DA)

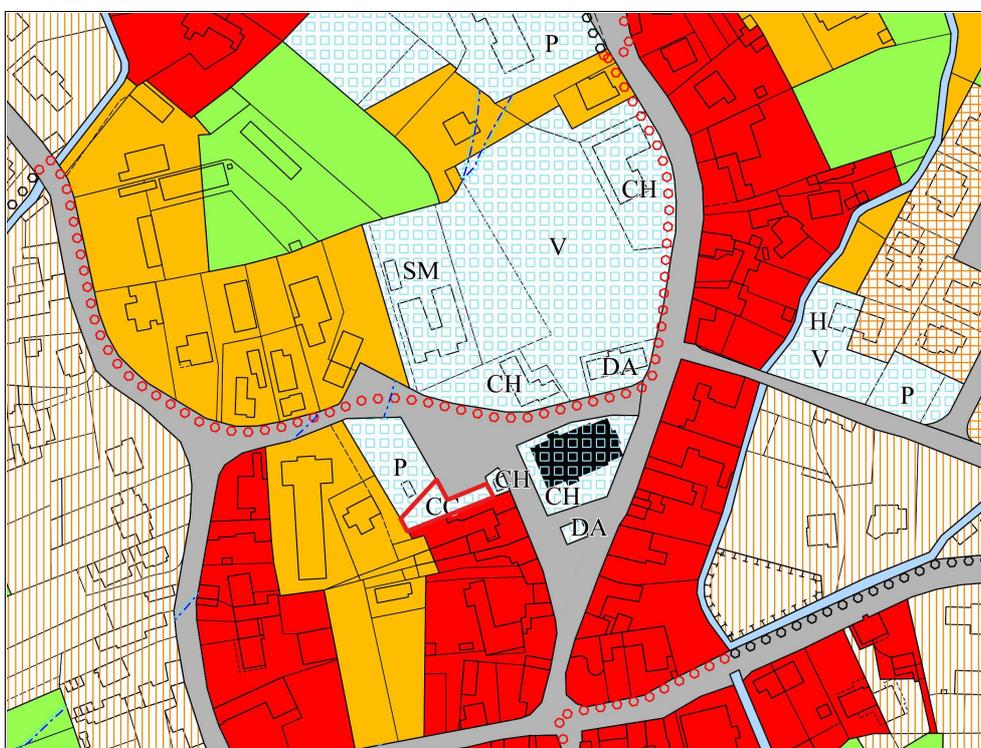
L'immobile, catastalmente censito al foglio 22 mappale 65 di mq 1615, è destinato a centro sociale ed individuata nel P.R.G.C. vigente come zona omogenea "S" servizi e le attrezzature collettive, ed è destinato ad attrezzature per diritti e democratici e vita associativa DA.



Estratto P.R.G.C. vigente (variante n°35) – con perimetro rosso l'immobile oggetto di variante

2) Centro civico Bagnarola (CC)

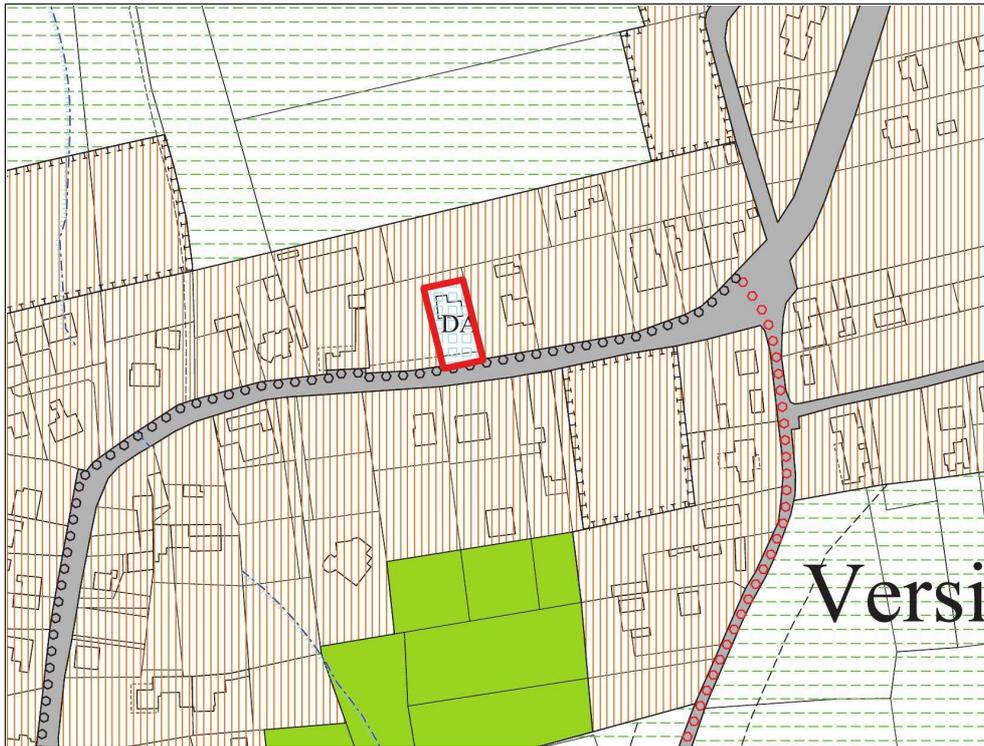
L'immobile, catastalmente censito al foglio 19 mappale 611 di mq 340, è destinato a centro civico ed individuata nel P.R.G.C. vigente come zona omogenea "S" servizi e le attrezzature collettive, ed è destinato a centro civico CC.



Estratto P.R.G.C. vigente (variante n° 35) – in verde l'immobile oggetto di variante

3) Centro sociale di Versiola (DA)

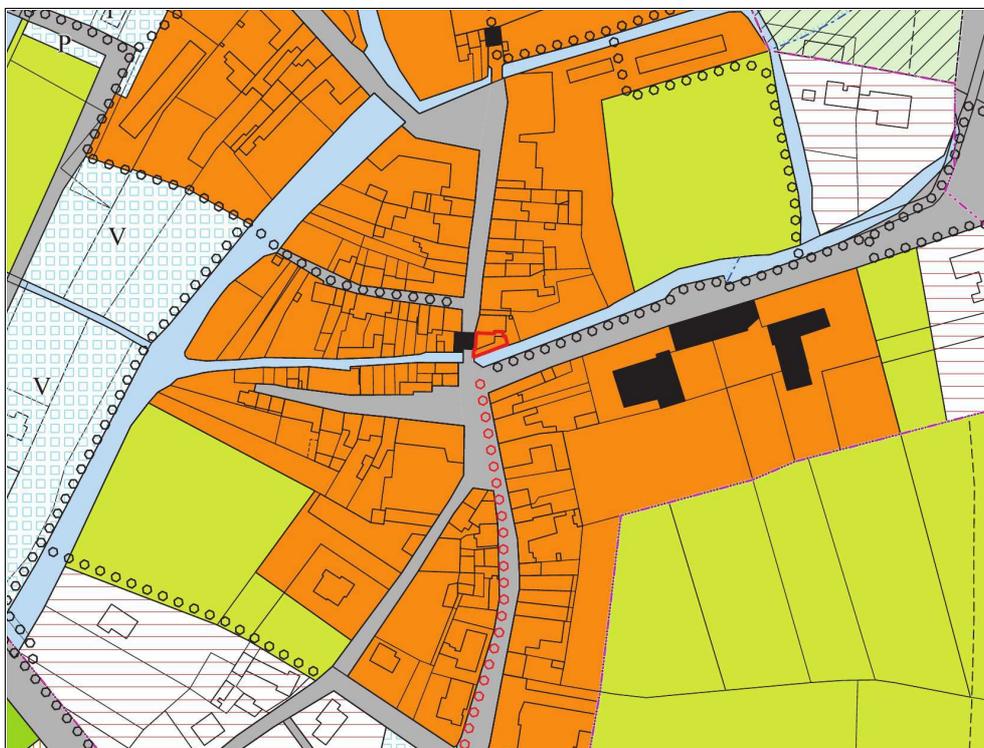
L'immobile, catastalmente censito al foglio 31 mappale 254 di mq 595, è destinato a centro civico ed individuata nel P.R.G.C. vigente come zona omogenea "S" servizi e le attrezzature collettive, ed è destinato ad attrezzature per diritti e democratici e vita associativa DA.



Estratto P.R.G.C. vigente (variante n° 35) – in verde l'immobile oggetto di variante

4) Torre Seconda a Sesto al Reghena (CS)

L'immobile, catastalmente censito al foglio 35 mappale 57 di mq 103, ricade all'interno del centro storico primario ed è destinato a centro sociale – sedi associazioni CS. Ai fini della verifica dello standard viene equiparato alle attrezzature e servizi DA.



Estratto P.R.G.C. vigente (variante n° 35) – in verde l'immobile oggetto di variante

3. Compatibilità con Obiettivi, Strategie, Flessibilità. Dimensionamento

Compatibilità con Obiettivi, Strategie, Flessibilità. Dimensionamento.

Tutte le modifiche precedentemente illustrate risultano compatibili con gli obiettivi del Piano Regolatore, così come descritti nell'elaborato Relazione su obiettivi e strategie e con il Piano Struttura.

Si richiamano, in particolare, i seguenti punti della Relazione di Flessibilità :

8. zona S (servizi e attrezzature)

“È consentito sempre l'incremento delle superfici.

È consentita una diversa distribuzione e localizzazione dei singoli servizi, fermi restando la quantità minima assegnata per ciascuna tipologia e nel rispetto della distribuzione prevista dal Piano Struttura...”

11 Normativa :

“... Con la flessibilità è consentita la modifica degli indici e dei parametri attinenti le zone B,C,D, E6,E7, H ed S, nei limiti del 20%.

La Variante è compatibile con le suddette prescrizioni in quanto conferma la destinazione urbanistica prevalente ed integra le sole destinazioni d'uso con altre a carattere privatistico.

Le seguenti tabelle verificano il rispetto dello standard minimo di attrezzature e servizi, ipotizzando la trasformazione contestuale delle 4 aree in destinazioni diverse dalle attrezzature e servizi.

1. Verifica vigente standard per attrezzature di tipo B

ATTREZZATURE PER CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

	attrezzatura	mq	mq/ab
B1	Edifici per il culto	20618	2,29
B2	Servizi di pubblica sicurezza, di emergenza	0	0
B3	Centro civico	4981	0,55
B4	Biblioteche locali	0	0
B5	Centro culturale	5814	0,65
B6	Teatro	0	0
B7	Museo e biblioteca di rilevanza sovracomunale	0	0
B8	Centri espositivi e fieristici	0	0
	Totale	31413	3,49

Lo standard minimo prescritto è pari a 1,5 mq/ab.

2. Calcolo delle variazioni di standard derivanti dalla Variante al PRGC

ATTREZZATURE PER CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA				
	ubicazione	tipologia	sigla	mq
1	Ramuscello	diritti democratici	DA	1615
2	Bagnarola	centro civico	CC	340
3	Versiola	diritti democratici	DA	595
4	Sesto al R.	centro sociale	CS	103
	totale			2653

3. Verifica standard minimo per attrezzature di tipo B a seguito Variante al PRGC

ATTREZZATURE PER CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

	attrezzatura	mq	mq/ab
B1	Edifici per il culto	20618	2,29
B2	Servizi di pubblica sicurezza, di emergenza	0	0
B3	Centro civico	2328	0,15
B4	Biblioteche locali	0	0
B5	Centro culturale	5814	0,65
B6	Teatro	0	0
B7	Museo e biblioteca di rilevanza sovracomunale	0	0
B8	Centri espositivi e fieristici	0	0
	Totale	28760	3,19

Lo standard minimo previsto (3,19 mq/ab) è comunque superiore a quello prescritto (1,5 mq/ab)

ASSEVERAZIONI

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

Il sottoscritto CAMATTA Pian. FLAVIO, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n° 751, Sezione A – Pianificazione Territoriale, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°39 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.

Sesto al Reghena, settembre 2014

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE DI RISPETTO DEI LIMITI DI FLESSIBILITA'

Il sottoscritto CAMATTA Pian. FLAVIO, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n° 751, Sezione A – Pianificazione Territoriale, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°39 al PRGC,

assevera

che la Variante è stata redatta nel rispetto dell'art. 63 bis comma 22 della L.R. n°5 del 23 febbraio 2007 e s.m.i. e dell'art. 17 del relativo Regolamento di Attuazione.

Essa rispetta i limiti di flessibilità fissati dallo strumento urbanistico vigente come dettagliatamente dimostrato nel capitolo 3 della presente relazione.

Sesto al Reghena, settembre 2014

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto CAMATTA Pian. FLAVIO, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n° 751, Sezione A – Pianificazione Territoriale, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°39 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 ed integra solamente le destinazioni d'uso previste nell'ambito di aree già edificate a destinazione pubblica.

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

Sesto al Reghena, settembre 2014

IL PROGETTISTA
