

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

### Provincia di Pordenone

## COMUNE DI SESTO AL REGHENA

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N° 42 REITERAZIONE DEI VINCOLI ED ADEGUAMENTO ALLA L.R. 21/2015



PROGETTISTA: PIAN. FLAVIO CAMATTA viale Venezia, 86 Fontanafredda (PN)

COLLABORATORE: ARCH. GIOVANNI BERTIN

via Hude, 40 Fiume Veneto (PN)

## RELAZIONE, ASSEVERAZIONI

Adozione: Approvazione: Esecutivita':

#### 0. PREMESSA

- Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n°5/07 con **Variante 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 le seguenti Varianti, di carattere puntuale, fatta eccezione per la n°35 :
  - 1. **Variante** n°29. Modifica destinazione di zona per attrezzature collettive a Bagnarola. Ado- zione con Del. C.C. n°41 del 19/06/2008. Approvazione con Del. C.C. n°64 del 26/11/2008;
  - 2. **Variante n°30** relativa all'individuazione di un "parco fotovoltaico". Adozione con Del. C.C. n°4 del 08/02/2010. Approvazione con D.C.C. n° 26 del 13/04/2010;
  - 3. **Variante n°31** relativa all'individuazione di un impianto a biomasse. Adozione con Del. C.C. n°25 del 13/04/2010. Approvazione con Del. C.C. n°35 del 25/06/2010;
  - 4. **Variante n°32** relativa all'individuazione di un "parco fotovoltaico". Adozione con Del. C.C. n° 36 del 25/06/2010. Approvazione con Del. C.C. n°55 del 28/09/2010;
  - 5. **Variante n°33** relativa all'individuazione di un impianto a biomasse. Adozione con Del. C.C. N° 31 del 29/04/2011; approvazione con Del. C.C. N°40 del 18/07/2011;
  - 6. **Variante n°34** relativa a modifiche normative (art. 34-35 lett. C-D delle NTA) riguardanti le zone agricolo paesaggistiche E4. Adozione con Del. C.C. n°32 del 29/04/2011. Approvazione con Del. C.C. n°41 del 18/07/2011;
  - 7. **Variante n°35** relativa ad una ricognizione generale della zonizzazione, entro i limiti di flessibilità fissati dal PRGC. Adozione con Del. C.C. n°23 del 10/09/2012. Approvazione con Del. C.C. n°7 del 21/01/2013. Esecutività dal giorno successivo alla pubblicazione sul BUR n°9 del 27/02/2013;
  - Variante n°36 riguardante modifiche cartografiche e normative all'ambito di Villa Freschi. Adozione con Del. C.C. n°10 del 10/05/2013. Approvazione con Del. C.C. n°31 del 26/09/2013. Esecutiva dal 24/10/2013 (BUR n°43 del 23/10/2013);
  - Variante n°37 riguardante una modifica azzonativa puntuale. Adozione con Del. C.C. n°40 del 29/11/2013. Approvazione con Del. C.C. n°13 del 16/04/2014. Esecutiva dal 15/05/2014 (BUR n°20 del 14/05/2014);
  - 10. **Variante n°38** riguardante modifiche azzonative puntuali. Adozione con Del. C.C. n°14 del 16/04/2014. Approvazione con Del. C.C. n°37 del 29/09/2014. Esecutiva dal 23/10/2014 (BUR n°43 del 22/10/2014);

- 11. **Variante n°39** riguardante la modifica di destinazione di alcuni beni ricompresi nel Piano per l'Alienazione e la Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale. Adozione con Del. C.C. n°34 del 29/09/2014. Approvazione con Del. C.C. n°10 del 02/03/2015. Esecutiva dal 26/03/2015 (BUR n°12 del 25/03/2015);
- 12. **Variante n°40** riguardante la riclassificazione in zona agricola di un'area a Ramuscello. Adozione con Del. C.C. n°20 del 15/06/2015. Approvazione con Del. C.C. n°38 del 21/09/2015. Esecutiva dal 15/10/2015 (BUR n°41 del 14/10/2015) ;
- 13. **Variante n°41** riguardante la modifica di destinazione di alcuni beni ricompresi nel Piano per l'Alienazione e la Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale. Adozione con Del. C.C. n°20 del 15/06/2015. Approvazione con Del. C.C. n°39 del 21/09/2015. Esecutiva dal 15/10/2015 (BUR n°41 del 14/10/2015).

I vincoli, reiterati con Variante n°28 al PRGC, sono decaduti con decorrenza 13 luglio 2015.

#### 1. DIRETTIVE E OGGETTO DELLA VARIANTE

Con Del. C.C. n°60 del 30 novembre 2006 il Consiglio Comunale di Sesto al Reghena aveva assunto le Direttive per la formazione di una nuova Variante Generale, finalizzata alla condivisione del "nuovo percorso tracciato dalla **L.R.** n°5/07, con l'obiettivo di fare propria quell'autonomia pianificatoria che la Regione intende assegnare agli Enti Locali".

Gli indirizzi contenuti nelle Direttive hanno costituito la traccia per l'elaborazione della **Variante** n°28 al PRGC. Le successive varianti di carattere puntuale hanno riguardato tematiche compatibili e non in contrasto con le suddette Direttive.

Le successive vicende della legislazione urbanistica regionale, hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad integrare le direttive originarie, da prima con Delibera n°66 del 26.11.08 e, più recentemente, con D.C.C. n° 22 del 08.06. 2016

A seguito delle vicende legate alle modifiche della normativa regionale, (approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, introduzione dell'art 63bis della L.R. 5/2007, entrata in vigore della L.R. 21/2015, finalizzata a disciplinare le Varianti al PRGC aventi rilevanza locale e a limitare ulteriore consumo di suolo, il Comune di Sesto al Reghena ha ritenuto di adeguare il proprio strumento urbanistico alle disposizioni oggi cogenti, con particolare riferimento alla L.R. 21/2015, che ridisegna i limiti di competenza ed autonomia in materia dell'ente locale.

Al fine di poter disporre, nel medio periodo, di un proprio quadro di riferimento entro il quale orientare le scelte di pianificazione e gestione del proprio territorio, il Comune di Sesto al Reghena ha ritenuto di procedere ad una revisione / integrazione delle Direttive, da prima con i contenuti della Delibera C.C. n°66 del 26 novembre 2008 e. più recentemente, con D.C.C. n° 22 del 08.06. 2016. Le integrazioni più recenti hanno modificato in particolare la lett. b) delle Direttive, finalizzate alla

formazione di varianti soggette a procedura ordinaria (da sottoporre ad esame regionale), così come indicato di seguito:

#### "TEMI DI CARATTERE GENERALE:

- predisposizione di una nuova carta dei valori presenti nel territorio comunale,
- rielaborazione della carta delle "aree urbanizzate ed edificate",
- revisione della Relazione sugli Obiettivi e Strategie di Piano, in funzione dei principi di sostenibilità ambientale, derivanti dalla valutazione ambientale strategica,
- soppressione della Relazione di Flessibilità e rielaborazione del Piano Struttura, sulla base delle condizioni, dei limiti di soglia e delle modalità operative fissati dalla L.R. 21/2015,
- l'introduzione di politiche di intervento finalizzate al risparmio di suolo ed al riuso delle parti del territorio edificato interessato da aree degradate, contenitori dismessi, ecc.,
- l'utilizzo dei principi della compensazione e della perequazione nei processi di riqualificazione urbana e territoriale,
- adeguamento cartografico del Piano con l'obiettivo di costruire una database informativa, in grado di supportare dati accessibili e compatibili con i dati geografici regionali, in linea con quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia.

#### ASPETTI INERENTI LE ZONE OMOGENEE

- modifica ed integrazione all'estensione e modalità di intervento nelle zone omogenee A;
- integrazioni all'edificato nella zona omogenea B, come definita dalla planimetria delle aree urbanizzate ed edificate, anche con eventuale delimitazione di ambiti da assoggettare a previsione planivolumetrica e convenzione / atto d'obbligo;
- individuazione, nel rispetto dei principi di riduzione del consumo di suolo, di eventuali ambiti di espansione, compatibili con i limiti della capacità insediativa massima espressa dallo
  strumento vigente ed in funzione del fabbisogno abitativo decennale; modifica e riperimetrazione di ambiti di zona C già individuati, per favorirne l'attuazione;
- revisione delle zone produttive e degli insediamenti isolati esistenti; verifica, nel rispetto dei principi di riduzione del consumo di suolo, della sostenibilità degli ambiti produttivi / logistici previsti e non ancora attuati, o di eventuali nuove localizzazioni;
- verifica, nel rispetto dei principi di riduzione del consumo di suolo, della sostenibilità degli ambiti commerciali previsti e non ancora attuati o di eventuali nuove localizzazioni;
- introduzione di nuove disposizioni per le zone agricole, per quanto attiene alle modalità di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo all'edilizia rurale tradizio-

- nale, allo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali nel settore primario, alle attività di recupero energetico, ecc.);
- revisione ed eventuale individuazione di nuove aree da destinare a servizi collettivi o ad attrezzature di scala comprensoriale;
- delimitazione degli ambiti di interesse naturalistico, paesaggistico ea ambientale, che costituiscono valore rilevante ed identificativo del territorio comunale; individuazione di politiche di intervento compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione,
- modifica alle Norme Tecniche di Attuazione, al Piano Struttura, alla Relazione su obiettivi e strategie, sia per adeguare il Piano a norme e provvedimenti sovraordinati, sia per rendere gli elaborati congruenti con le modifiche definite ai punti precedenti."

#### I temi affrontati dalla Variante n°42 al PRGC sono:

- rivisione della carta delle "aree urbanizzate ed edificate"
- revisione della parte strutturale del piano, attraverso:
  - a. la ridefinizione, nel rispetto dei principi di riduzione del consumo di suolo, dei limiti di espansione dei centri edificati
  - b. revisione della Relazione su obiettivi e strategie, anche in funzione dell'adeguamento alla L.R. 21/2015
  - c. revisione delle direttrici di sviluppo delle aree produttive
- definizione del parco urbano intercomunale
- la ricognizione e reiterazione dei vincoli procedurali ed espropriativi
- l'introduzione di nuovi vincoli di esproprio, necessari per l'attuazione di alcune opere pubbliche programmati dall'amministrazione comunale;
- la revisione degli ambiti che, pur non essendo assoggettati a pianificazione attuativa, sono normati da apposite scheda, che individuano parametri edilizie e/o prescrizioni vincolanti;
- adeguamento dei prati stabili individuati nel P.R.G.C. sulla base degli aggiornamenti introdotti a livello regionale

La Variante viene redatta ai sensi dell'art. 63bis della L.R. n°5/2007 e s.m.i. e nel rispetto dell'art. 17 del Regolamento di Attuazione della Parte I Urbanistica approvato con D.G.R. N°615 del 14/03/2008.

#### 2. TAVOLE DI ANALISI

#### 2.1 Revisione Tavola A1 – Aree Urbanizzate Edificate

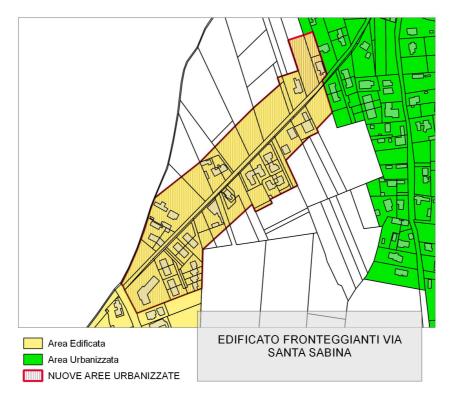
Come previsto dall'art. 6 del DPGR n° 126 del 20.04.1995 "ai fini della formazione degli strumenti urbanistici i comuni rappresentano con apposita simbologia uno stato di fatto, aggiornato alla data di formazione dello strumento urbanistico, delle aree edificate e delle aree urbanizzate", definendo tali aree come:

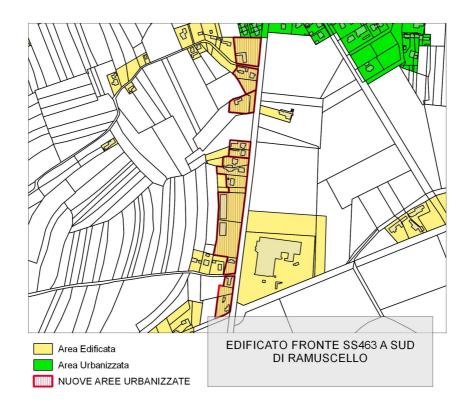
- edificate: tutte le aree del territorio comunale coperte da edifici esistenti, adibiti a qualsiasi uso, e le relative aree di pertinenza fondiaria;
- urbanizzate: tutte quelle parti del territorio formate da aree totalmente o parzialmente edificate che risultino rispondere contestualmente ai seguenti tre requisiti:
- a) essere formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale e dei relativi servizi e spazi pubblici pubblici in esse compresi;
- b) essere formate da isolati e i lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognatura e dell'approvvigionamento idrico. I Comuni, oltre a criteri più restrittivi, possono, in relazione alle caratteristiche insediative del proprio territorio, definire diverse modalità di soddisfacimento dei servizi di fognatura ed acquedotto
- b) gli isolati o i lotti contermini devono essere serviti e godere di un alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive di urbanizzazione secondaria.

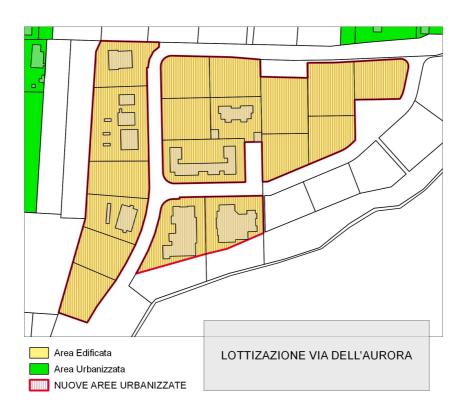
L'elaborato è parte obbligatoria della documentazione di piano, ed è alla base dell'individuazione delle zone omogenee B previste dal P.U.R.G.

Tale elaborato, aggiornato in occasione della Variante al P.R.G.C. n° 28, necessita di una revisione, in quanto l'amministrazione comunale ha realizzato nel corso degli anni una serie di infrastrutture fognarie, che trasformano di fatto alcune aree già edificate in urbanizzate.

Si propone quindi una modifica della tavola A2 – Aree urbanizzate ed aree edificate, per le aree di seguito riportate:







#### 3. PIANO STRUTTURALE (PIANO STRUTTURA ED OBIETTIVI E STRATEGIE)

#### 3.1. Andamento demografico

Con la Variante n°28 al PRGC (elaborazione 2008) nella componente strutturale del Piano (Relazione su Obiettivi e Strategie e Piano Struttura) veniva determinato il dimensionamento teorico massimo dei sistemi urbani in cui è diviso il territorio comunale come segue :

<ul> <li>Sesto / Mure/Marignana /Banduzzo/ Braidacurti</li> </ul>	abitanti	2700
<ul> <li>Bagnarola/ Vissignano /Versiola</li> </ul>	abitanti	3050
Casette / Venchiaredo	abitanti	1100
Ramuscello /S.Sabina / Viali	abitanti	<u>2150</u>
	Totale abitanti	9000

Le successive varianti al PRGC non hanno apportato modifiche a tale dimensionamento, originato dai seguenti criteri di stima del fabbisogno abitativo :

- produzione edilizia stimata nel decennio 2008/2017 : 1140 alloggi
- numero di vani = abitanti corrispondente : 1140 x 2,5 = 2850 vani
- popolazione residente al 31/12/2008 : 6136 abitanti
- fabbisogno complessivo : 6136 + 2850 = 8985 vani /abitanti ( arrotondato a 9000).

E' evidente che tale dimensionamento deriva da valutazioni tendenziali basate sull'andamento demografico nell'ultimo decennio del XX secolo e del primo decennio del XX!, in presenza, quindi, di un incremento costante della popolazione, sostenuto in particolare da un consistente flusso migratorio.

A partire dal 2008/09 tale tendenza è andata progressivamente scemando, fino a determinare una inversione di tendenza con una stabilizzazione negli ultimi anni intorno ai 6350 abitanti.

Alla data del censimento 2011 la popolazione era pari a 6364, mentre al 31/12/2015 era pari a 6356, quindi sostanzalmente invariata.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione Percent.	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31/12/16	5324	-	-	-	-
2002	31/12/16	5447	123	2,31%	-	-
2003	31/12/16	5546	99	1,82%	2093	2,65
2004	31/12/16	5675	129	2,33%	2164	2,62
2005	31/12/16	5753	78	1,37%	2224	2,59
2006	31/12/16	5888	135	2,35%	2290	2,57
2007	31/12/16	6027	139	2,36%	2364	2,55
2008	31/12/16	6136	109	1,81%	2426	2,53
2009	31/12/16	6247	111	1,81%	2483	2,51
2010	31/12/16	6296	49	0,78%	2514	2,5
2011 (¹)	08/10/16	6364	68	1,08%	2546	2,5
2011 (²)	09/10/16	6319	-45	-0,71%	-	-
2011 (³)	31/12/16	6326	30	0,48%	2560	2,47
2012	31/12/16	6365	39	0,62%	2579	2,47
2013	31/12/16	6360	-5	-0,08%	2576	2,47
2014	31/12/16	6355	-5	-0,08%	2579	2,46
2015	31/12/16	6356	1	0,02%	2599	2,45

Tab. 1 : andamento della popolazione, n° famiglie, n° componenti per famiglia (2001-2015)

Il tasso di crescita, che aveva raggiunto una percentuale annua del 2,35% negli anni 2006 e 2007, è attualmente prossimo allo 0.

Una stima attendibile dell'andamento demografico atteso, nel periodo 2016/2025, in assenza di fattori macroeconomici positivi attualmente non ipotizzabili, può essere sintetizzata nella seguente tabella, ove si assumono i seguenti tassi di crescita corrispondenti con l'andamento dell'ultimo triennio:

popolazione : + 5 unità per anno

rapporto famiglie / componenti : - 0,005

– famiglie: + 0,2%

	popolazione	famiglie	comp./nucleo
31/12/15	6.356	2.599	2,45
2016	6.355	2.604	2,44
2017	6.360	2.607	2,44
2018	6.365	2.619	2,43
2019	6.370	2.621	2,43
2020	6.375	2.634	2,42
2021	6.380	2.636	2,42
2022	6.385	2.649	2,41
2023	6.390	2.651	2,41
2024	6.395	2.664	2,40
2025	6.400	2.677	2,40

Tab. 2 : andamento della popolazione, n° famiglie, n° componenti per famiglia (2016-2025)

Rispetto alla situazione attuale (31/12/2015) si registrerà, al 31/12/2005 un incremento di :

- circa 45 abitanti aggiuntivi,
- circa 78 nuovi nuclei familiari,
- un rapporto famiglie / componenti pari a 2,40.

Riportando tale suddivisione per i diversi sistemi urbani al 2015 ed al 2025 si ottiene :

località	popolazione	famiglie
Capoluogo	1.351	554
Marignana	668	272
Bagnarola	2.791	1.141
Ramuscello	1.437	587
Case sparse	109	45
Totale	6.356	2.599

tab. 3 consistenza sistemi urbani al 2015

località	popolazione	famiglie
Capoluogo	1.365	572
Marignana	675	285
Bagnarola	2.820	1.177
Ramuscello	1.450	605
Case sparse	90	38
Totale	6.400	2.677

tab. 4 consistenza sistemi urbani al 2025

Ne deriva che il fabbisogno aggiuntivo di vani, corrispondente all'incremento del numero di abitanti al 2025 risulterà :

			rapporto	vani
	Incremento	Incremento	famiglie	aggiuntivi =
località	popolaz.	famiglie	/compon.	abitanti
Capoluogo	14	18	2,4	43
Marignana	7	13	2,4	31
Bagnarola	29	36	2,4	86
Ramuscello	13	18	2,4	43
Case sparse	-19	-7	2,4	-17
Totale	44	78	2,4	187

tab. 5 : fabbisogno vani al 2025 in relazione all'andamento demografico

#### 3.2. Consistenza del patrimonio edilizio

La consistenza del patrimonio edilizio al 2015 si può desumere dalle successive tabelle :

	alloggi				
	occupati da	non occupati/			
località	residenti	sottoutilizz.	totale	coabitazioni	
Capoluogo	529	80	609	25	
Marignana	256	15	271	16	
Bagnarola	1120	58	1178	21	
Ramuscello	548	34	582	39	
Case sparse	45	226	271	0	
Totale	2498	413	2911	101	

tab 6 : alloggi occupati e non occupati, coabitazioni

	Ante 1919	1919/45	1946/71	1972/1991	1992/2015	totale
occupati	275	135	632	555	901	2498
non occupati	129	97	53	44	90	413
totale	404	232	685	599	991	2911

tab 7 : alloggi occupati e non occupati per epoca di costruzione

Allo stato attuale si evidenzia la presenza di un consistente stock abitativo non utilizzato (14% circa), costituito per il 55% da edilizia di vecchia costruzione (ante 1945), per buona parte non più recuperabile. Va segnalata la presenza di una quota rilevante di alloggi ricadenti nella case sparse (oltre il 9%).

Il patrimonio edilizio post 1992 è da considerarsi interamente adeguato e disponibile.

Si può considerare adeguato e disponibile il 40% degli alloggi compresi tra il 1946 ed il 1991 ed il 25% di quello ante 1946.

Stessa quantità di questo stock può diventare disponibile con importanti lavori di ristrutturazione.

Si considera una dotazione media di 5 stanze per ogni abitazione (media attuale 5,1).

Sommariamente, si può ipotizzare una ripartizione del patrimonio abitativo esistente al 2015 nei seguenti termini :

patrimonio	alloggi	stanze
adeguato (post 1992)	991	4955
Adeguato (1946-1991)	514	2570
adeguato (ante1946)	159	795
totale patrimonio adeguato	1664	8320

tab 8 : patrimonio edilizio esistente al 2015 adeguato e disponibile

patrimonio	alloggi	stanze
Adeguato (1946-1991)	514	2570
adeguato (ante1946)	159	795
totale patrimonio adeguato	673	3365

tab 9 : patrimonio edilizio esistente al 2015 disponibile ed adeguabile

totale patrimonio disponibile	2337	11685

574

2870

#### 3.3. Calcolo del fabbisogno abitativo decennale

Si assumono i seguenti valori di stima :

nuclei familiari esistenti al 2025 : n° 2677

alloggi necessari : n° 2677

alloggi disponibili o resi disponibili con lavori di adeguamento : n° 2337

patrimonio non recuperabile

fabbisogno pregresso alloggi : n°340

fabbisogno alloggi di rotazione (15% degli alloggi da adeguare) : n°187

totale fabbisogno alloggi aggiuntivi : n°527

alloggi totali : n° 2864

Tenuto conto che attualmente il rapporto tra abitazioni e vani è pari a 5, si può ipotizzare una progressiva riduzione di questo rapporto a 3, privilegiando gli interventi di recupero e di ristrutturazione.

Si otterrà una disponibilità potenziale di : 2864 x 3 = 8592 vani

Il fabbisogno abitativo decennale viene pertanto fissato in 8600 vani = abitanti e suddiviso nei sistemi urbani come segue :

<ul> <li>Sesto / Mure/Marignana /Banduzzo/ Braidacurti</li> </ul>	abitanti	2585
■ Bagnarola/ Vissignano /Versiola	abitanti	2925
<ul> <li>Casette / Venchiaredo</li> </ul>	abitanti	1020
Ramuscello /S.Sabina / Viali	abitanti	<u>2070</u>
	Totale abitanti	8600

#### 3.4. Calcolo della capacità insediativa teorica massima CIRTM

La capacità insediativa teorica di PRGC, definita dalla Variante n°35, era pari a 8778 abitanti, suddivisi come segue :

<ul> <li>Sesto / Mure/Marignana /Banduzzo/ Braidacurti</li> </ul>	abitanti	2638
- Bagnarola/ Vissignano /Versiola	abitanti	3005
Casette / Venchiaredo	abitanti	1055
Ramuscello /S.Sabina / Viali	<u>abitanti</u>	2080

Si suddivisa per sistemi urbani e zone omogenee risultava :

zone	A+B	B ristr	B compl	С	altre zto	tot
Sesto / Mure/Marignana /Banduzzo	1420	289	494	110	325	2638
■ Bagnarola/ Vissignano /Versiola	1742	142	671	210	240	3005
Casette / Venchiaredo	715	65	227	26	22	1055
■ Ramuscello /S.Sabina / Viali	<u>1067</u>	106	550	173	184	2080
Totale abitanti	4944	602	1942	519	771	8778

Con le successive varianti non sono intervenute variazioni apprezzabili in termini di dimensionamento.

Con la presente Variante sono state apportate le seguenti modifiche, prevalentemente in riduzione. Per il dimensionamento della capacità insediativa delle diverse zone omogenee si sono riconfermati i parametri già adottati per la Variante n°28 e successive, ovvero :

_	zona A	volumetria esistente	abitanti esistenti
_	zona B0	volumetria esistente	abitanti esistenti
_	zona B1	15.000 mc/ha	200 mc/abitante
_	zona B2	8.000 mc/ha	200 mc/abitante
-	zona B3	7.000 mc/ha	200 mc/abitante
_	zona C0	7.000 mc/ha	200 mc/abitante
_	zona C1	100 mc/abitante	100 mc/abitante

Ne consegue il seguente bilancio complessivo di Variante, relativamente alle zone residenziali :

	superficie PRGC	superficie var 42	differenza	indice di	volume	
zona	vigente ha	al PRGC ha	ha	edificabilità	aggiuntivo mc	Abitanti
Α	71,02	69,61	-1,41	2000	-2820	-12
B0	2,95	3,01	0,06	esistente	600	3
B1	1,6	1,6	0	15000	0	0
B2	200,45	198,94	-1,51	8000	-12080	-100
В3	10,68	12,17	1,49	8000	11920	60
C0	3,31	1,59	-1,72	7000	-12040	-80
C1	10,43	6,14	-4,29	7000	-30030	-300
totale	300,44	293,06	-7,38		-44450	-429

ed il seguente dimensionamento per sistemi urbani e zone omogenee :

zone	A+B	B ristr	B compl	С	altre zto	tot
<ul> <li>Sesto / Mure / Marignana / Banduzzo</li> </ul>	1420	279	487	47	305	2538

<ul> <li>Bagnarola/ Vissignano /Versiola</li> </ul>	1734	166	672	65	212	2809
Casette / Venchiaredo	715	32	212	24	22	1005
- Ramuscello /S.Sabina / Viali	1060	145	580	48_	164	1997
Totale abitanti	4929	622	1951	184	703	8349

#### 3.5 Revisione del limite massimo di contenimento dei centri abitati

Il Piano Struttura vigente individua graficamente il limite massimo di contenimento dei centri abitati. Tale limite, strettamente legato a quanto previsto dalle strategie e dalla flessibilità di piano, intende limitare l'espansione dell'edificato, favorendo il consolidamento dei sistemi urbani esistenti.

Con l'approvazione della L.R. 21/2015 vengono definiti in maniera precisa le condizioni, i limiti e le modalità attraverso i quali potranno essere individuate nuove aree edificabili (B o C) con varianti di livello comunale.

In relazione al ridotto fabbisogno abitativo dimostrato dai trend di crescita illustrati nel paragrafo precedente e alle recenti modifiche della normativa regionale, l'amministrazione intende rivedere il limite dei centri edificati, promuovendo un consumo del suolo più accorto e cercando di consolidare il tessuto urbano esistente. In particolare il limite di contenimento dei centri edificati viene messo in relazione con l'accessibilità viaria del territorio e con la presenza delle opere di urbanizzazione primaria, al fine di evitare situazioni di sviluppo urbanistico incoerente rispetto agli obiettivi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile. Viene confermata la zona di espansione residenziale a nord-est di via Levada, quale unica direttrice di possibile espansione per il capoluogo.

#### 3.6 Introduzione area del Parco Urbano intercomunale

L'amministrazione comunale di Sesto al Reghena, in collaborazione con i comuni viciniori, ubicati sia nella Regione Friuli Venezia Giulia che nella Regione Veneto, intende perseguire la creazione di un parco urbano intercomunale, che metta in relazione tutte le maggiori aree a valenza naturalistica, paesaggistica e storico-culturale del territorio di Sesto al Reghena e dei comuni limitrofi, in particolare Cordovado, Gruaro e Cinto Caomaggiore.

Fin dal 2003 il Consiglio della Provincia di Venezia ha istituito il Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena, Lemene e dei laghi di Cinto, allo scopo di favorire lo sviluppo del territorio del parco stesso, un patrimonio ambientale con interessanti potenzialità nell'ambito del turismo verde. Tali aree, localizzate principalmente nel comune di Cinto Caomaggiore, sono una parte di quel territorio di confine tra Veneto e Friuli Venezia Giulia, caratterizzate da numerosi elementi naturali e storico-culturali che possono essere messi in rete per promuovere una fruizione del territorio a fini ricreativi, didattici, culturali, scientifici e turistici.

Al fine di perseguire la costituzione del parco urbano intercomunale, all'interno del piano struttura vengono riperimetrati gli ambiti da assoggettate a vincolo finalizzato alla salvaguardia delle

caratteristiche di pregio da conservare ed al recupero/valorizzazione di quelle superstiti degradate, nonché alla creazione di aree "cuscinetto" per un futuro ampliamento dell'area di Parco urbano intercomunale.

Inoltre vengono integrati gli obiettivi e le strategie di piano per i due sistemi di Parto Urbano (Sesto e Laghi Paker/Venchiaredo).

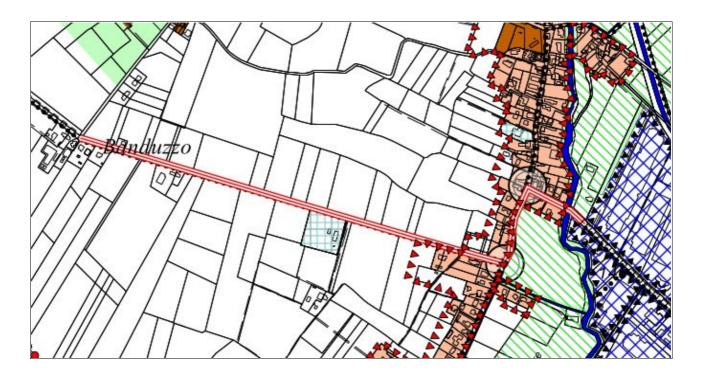
# 3.7 Consolidamento della zona industriale del Banduzzo e collegamento con lo svincolo di Villotta

Il Piano Struttura conferma la previsione di sviluppo della zona industriale/logistica in prossimità dello svincolo industriale di Villotta, direttamente connessa con l'analoga zona in territorio di Chions. Tale correlazione è rafforzata attraverso l'indicazione di una futura espansione verso est. Contestualmente viene stralciata la previsione di espansione verso ovest (via Banduzzo).

Il piano, inoltre, individua come obiettivo di primaria importanza il dirottamento del traffico pesante dalla zona industriale di Sesto verso il casello autostradale di Villotta e la provinciale di San Vito-Motta di Livenza. Tale obiettivo è in parte raggiunto, con la realizzazione della viabilità di collegamento tra via Cornia, il raccordo autostradale e la zona industriale di Villotta di Chions.

Il nodo da risolvere rimane il collegamento tra la zona industriale di Sesto, l'allargamento del tratto sud di via Cornia. L'amministrazione intende abbandonare l'ipotesi di formazione di un ponte sul Caomaggiore, ritenuto troppo oneroso e di difficile attuazione.

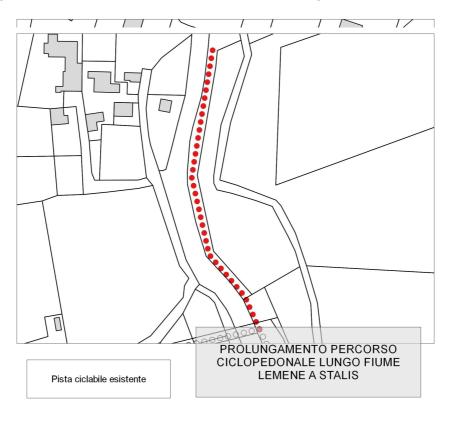
Per questo, ritiene di assicurare il collegamento viario tramite la sistemazione dell'incrocio tra via Settimo e via Giotto Da Bordone, confermando l'utilizzo di Via Cornia come viabilità di scorrimento con un intervento di allargamento del tratto posto a sud dell'area industriale del Banduzzo.

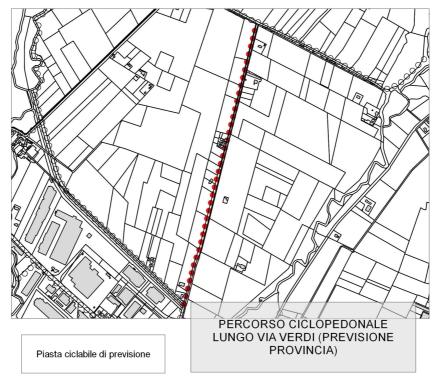


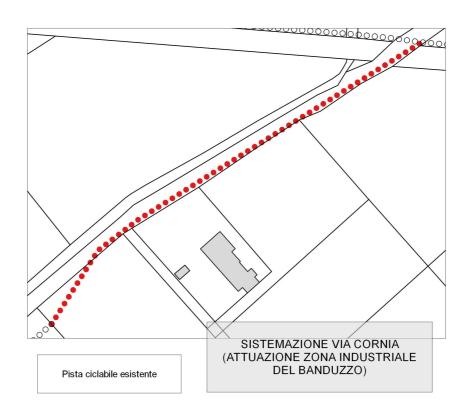
#### 3.8 Revisione dei percorsi ciclopedonali

L'amministrazione comunale, in coerenza con la programmazione dello sviluppo della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche a seguito con agli accordi con altri enti, intende introdurre alcuni nuovi percorsi anche nella parte strutturale di piano.

Di seguito vengono riportati i quattro tratti inseriti, due dei quali già realizzati.







#### 3.9. Revisione delle zone agricole di interesse paesaggistico

Il Piano riconsidera, a quasi 30 anni di distanza, lo studio sulle aree di interesse naturalistico e paesaggistico predisposto dal dott. Tomè in occasione della Variante n°11 al PRGC. Tale verifica viene condotta in parallelo con la ricognizione dei prati stabili censiti nell'inventario regionale. Emerge, in particolare, l'opportunità di alleggerire l'obbligo del ripristino delle aree allora dissodate. Infine, il Piano individua un nuovo ambito agricolo da salvaguardare a Bagnarola, comprendente il sedime del cimitero ebraico.

#### 3.10. Adeguamento alla L.R. 21/2015 e stralcio flessibilità di piano

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n° 21/2015, ed in particolare le modifiche all'art. 63 bis della L.R. 5/2007, viene meno la definizione di "varianti non sostanziali", sostituita da quella di "Varianti di livello comunale".

Di conseguenza lo strumento della flessibilità di piano, così come definito dalla legislazione previgente è superato dall'introduzione di nuovi criteri riconducibili a : condizioni di cui all'art. 3, limiti di cui all'art. 4 e modalità di cui all'art. 5 della L.R. 21/2015.

Gli elaborati di piano vengono perciò aggiornati tenendo conto delle nuove disposizioni normative.

#### 4. IL PIANO OPERATIVO (P.R.G.C.)

#### 4.1 Reiterazione dei vincoli

Ai fini della reiterazione dei vincoli si richiama l'art. 63bis della L.R. N° 5/07.

Si definiscono nel prosieguo i seguenti aspetti :

#### 14. Vincoli procedurali

Viene predisposta una ricognizione di tutti gli strumenti urbanistici attuativi del PRGC, vigenti o di previsione.

#### 15. Vincoli espropriativi

Riguardano tutte le aree e gli immobili che il PRGC destina ad attrezzature e servizi collettivi o ad opere pubbliche (infrastrutture, ecc.).

#### 16. Viabilita di progetto

Riguardano tutte le aree che il PRGC destina viabilità di progetto.

Per ciascun vincolo viene verificato lo stato di attuazione. La trattazione degli aspetti relativi alla ricognizione dei singoli vincoli si rinvia agli specifici elaborati allegati alla presente Variante.

Di seguito, con riferimento alle schede di ricognizione, per ciascuna previsione di Piano viene esplicitata la motivazione che induce l'Amministrazione a procedere alla reiterazione o meno del vincolo.

La conferma delle scelte azzonative è comunque posta in relazione alla verifica degli standard (D.P.G.R. n°126/95 e s.m.i.).

#### REITERAZIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI

La zona S, per attrezzature e servizi collettivi, viene riconfermata negli ambiti identificati dalle schede n°1, 3, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16,19, 20, 23, 26, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 46, 54 in quanto le relative aree sono già di proprietà pubblica o di enti privati aventi finalità pubblica e di conseguenza non soggetti ad apposizione di vincolo espropriativo.

I vincoli di esproprio relativi agli ambiti identificati nelle schede n° 56, 62 e 63, riguardanti aree di proprietà privata, non sono ancora scaduti.

La reiterazione, pertanto, viene valutata rispetto agli ambiti identificati nelle schede seguenti :

#### Scheda n° 2

Viene riconfermato il vincolo espropriativo dell'area non ancora acquisita alla proprietà pubblica, in quanto necessaria al completamento del parcheggio a servizio del cimitero di Sesto al Reghena. L'acquisizione dell'area e la realizzazione del parcheggio verranno inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019.

#### Scheda nº 7

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'ambito è già di proprietà comunale. Inoltre l'area verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### Scheda n°9

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'ambito è già di proprietà comunale. Viene prevista la possibilità di insediare nell'area impianti di telefonia mobile.

#### Scheda nº 10

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto area a standard della zona industriale del capoluogo, per la quale devono ancora essere perfezionate le procedure di acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.

#### Scheda n°11

Il vincolo espropriativo sull'area, non ancora acquisita, viene riconfermato in quanto la stessa risulta necessaria all'ampliamento delle attrezzature esistenti. L'acquisizione dell'area e l'intervento verranno inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019

#### Scheda n° 17

Viene riconfermato il vincolo espropriativo dell'area non ancora acquisita alla proprietà pubblica, in quanto necessaria al completamento del parcheggio a servizio del cimitero di Bagnarola. L'acquisizione delle aree verrà perfezionata nell'ambito del programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019, tenuto conto che le opere sono di fatto già state realizzate.

#### Scheda n° 18

Viene stralciato il vincolo di esproprio dell'area non ancora acquisita, in quanto la stessa non risulta necessaria per il completamento dell'attrezzatura collettiva.

#### Scheda n° 21

Per il mappale non ancora acquisito viene stralciato il vincolo di esproprio, in quanto trattasi di errore nell'individuazione dell'area destinata a servizi.

#### Scheda n° 22

Viene stralciato il vincolo di esproprio dell'area non ancora acquisita, in quanto la stessa non risulta necessaria per il completamento dell'attrezzatura collettiva.

#### Scheda nº 24

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'area è già di proprietà comunale. Viene prevista la possibilità di insediare nell'area impianti di telefonia mobile.

#### Scheda n° 25

Per il mappale non ancora acquisito viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientrante nella programmazione comunale. Viene inserito per il servizio individuato dai mappali 765 e 1121 la sotto-categoria "impianti tecnologici", in quanto già presenti.

#### Scheda n° 27

Per i mappali non ancora acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientrante nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate come verde privato

#### Scheda nº 30

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto costituente area a standard di una lottizzazione già attuata, per la quale dovranno essere perfezionate le procedure di acquisizione da parte dell'amministrazione comunale.

#### Scheda n° 31

I mappali di proprietà privata non sono soggetti ad esproprio ma a vincolo di uso pubblico, come da convenzione sottoscritta in fase attuazione del P.R.P.C. Viene riconfermata la destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi.

#### Scheda n°38

Per i mappali non ancora acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientranti nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in zona agricola.

#### Scheda n°39

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto le aree sono già di proprietà comunale.

#### Scheda n°40

L'acquisizione dell'area è legata all'attuazione dell'ambito di espansione C1.11.

Pertanto si rimanda alle valutazioni relative alla reiterazione del vincolo procedurale di tale ambito.

#### Scheda nº 41

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'area è già di proprietà di ente pubblico (Provincia di Pordenone). Inoltre la stessa verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### Scheda n°45

Per i mappali non acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientranti nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in zona di verde privato.

#### Scheda nº47

Il vincolo non è decaduto in quanto legato alla convenzione sottoscritta per l'attuazione del P.A.C. "Cavallina" (zona logistica del Banduzzo).

#### Scheda n°48

Per i mappali non acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientranti nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in zona agricola.

#### Scheda n°49

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'area è già di proprietà comunale.

#### Scheda n°50

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'area è già di proprietà parrocchiale e dunque non soggetta ad esproprio. Inoltre il vincolo di esproprio viene esteso ai mappali 496 e 497 per la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'edificio di culto. Tale intervento verrà inserito nel programma triennale delle opere pubbliche 2017-2019.

#### Scheda n°51

Trattasi di errata indicazione della consistenza della zona S - attrezzature e servizi collettivi - già di

proprietà del Consorzio di Bonifica "Cellina-Meduna". L'area viene riperimetrata sulla base dell'effettiva proprietà.

#### Scheda n°52

Per i mappali non acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientranti nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in sottozona B0 "residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto". Per l'edificio in oggetto (ex-cinema di Bagnarola) viene inserita nelle NTA una prescrizione di arretramento rispetto alla viabilità esistente nel caso di demolizione con ricostruzione.

#### Scheda n°53

Per i mappali non acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto l'acquisizione non rientranta nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in zona di verde privato.

#### Scheda n° 55

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'opera è gia stata realizzata dall'amministrazione comunale e dovranno essere perfezionate le procedure di acquisizione delle relative aree.

#### Scheda n°57

Per i mappali non acquisiti viene stralciato il vincolo di esproprio in quanto non rientranti nella programmazione comunale. Le aree vengono riclassificate in zona B.

#### Scheda n° 58

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto già di proprietà di ente pubblico (Provincia di Pordenone). Inoltre l'area verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### Scheda n° 59

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto già di proprietà di ente pubblico (Provincia di Pordenone). Inoltre l'area verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### Scheda nº 60

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto già di proprietà pubblica. Inoltre l'area verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### Scheda n° 61

La destinazione di zona S – attrezzature e servizi collettivi - viene riconfermata in quanto l'opera è gia stata realizzata dall'amministrazione comunale e dovranno essere perfezionate le procedure di acquisizione delle relative aree. Inoltre l'area verrà ricompresa nel perimetro di Parco Urbano Intercomunale.

#### REITERAZIONE VINCOLI PROCEDURALI

I vincoli procedurali relativi alle schede n° 10, 25, 26, 29 non sono scaduti.

#### Scheda nº 1

Trattasi del Centro Storico primario di Sesto al Reghena, assoggettato a Piano Attuativo Comunale per vincolo di legge, e di conseguenza l'obbligo di strumento attuativo è confermato. Il perimetro di piano viene tuttavia modificato al fine di escludere l'area verde posta a sud del centro storico, che viene inserita nell'area di Parco Urbano Intercomunale n° 1 Prati Burovich, lago ex IRTI e paleoalveo del Reghena.

Gli ambiti riguardanti le Sottozone A1 - "Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico", identificati dalle **schede n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13** sono soggette a piano attuativo come previsto dall'art. 34 del P.U.R.G.. L'amministrazione tuttavia ritiene di proporre una revisione di tali ambiti, come proposta di seguito.

#### Scheda n° 2 Complesso di Borgo Stalis

L'ambito viene rivisto modificando l'area inedificata a nord di via Stalis, attualmente inserita in sottozona A2 – "Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico", ma di fatto non faccende parte del complesso oggetto di tutela. L'area viene riclassificata in Sottozona E4.a - agricola di preminente interesse paesaggistico naturalistico.

#### Scheda n° 3 Complesso villa Locatelli

Al fine di favorire l'attuazione del piano viene introdotta per l'ambito una scheda normativa che individui le categorie di intervento dei singoli edifici.

#### Scheda n° 4 Complesso Morassutti

Il complesso edilizio di villa Morassutti è normato da apposita scheda che individua le categorie di intervento per i singoli edifici. La sottozona "A1" comprende anche l'edificio, con caratteristiche di edifici rurale di impianto storico storico posto ad est di via Banduzzo. Tale fabbricato viene inserito in zona E4.0 e normato da apposita scheda.

#### Scheda n° 5 Complesso Convento Marignana

Al fine di favorire l'attuazione del piano viene introdotta per l'ambito una scheda normativa che individui le categorie di intervento dei singoli edifici.

#### Scheda nº 6 Complesso immobiliare via Santa Lucia

Il complesso edilizio è stato oggetto di un recente intervento, volto al recupero del fabbricato posto su via Santa Lucia. Ad oggi il complesso non ha più caratteristiche architettoniche tali da giustificarne l'inserimento in zona A1, in quanto è stato completamente ricostruito. Appare più opportuno inserire l'intero complesso edilizio in sottozona B0 – residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto.

#### Scheda n° 7 Villa Braida

La classificazione in "Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico" (Sottozona A1) viene confermando, prevenendo l'obbligo di piano attutivo per interventi volti al restauro e al risanamento conservativo.

#### Scheda n° 8 Villa Freschi

La classificazione in "Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico" (Sottozona A1) viene confermando, prevenendo l'obbligo di piano attutivo per interventi volti al restauro e al risanamento conservativo.

#### Scheda nº 9 Mulino di Bagnarola

Il complesso edilizio è normato da apposita scheda normativa. Al fine di favorire l'attuazione del piano e di rispondere alle richieste delle diverse proprietà, l'ambito viene suddiviso in due unità di intervento. Inoltre viene data la possibilità di realizzare infrastrutture tecnologiche-idrauliche poste lungo il Rio Versa, modificato l'incremento volumetrico per gli edifici esistenti (da 20% a 30%) riviste le destinazioni consentite.

#### Scheda nº 11 Complesso agricolo di Marignana

Al fine di favorire l'attuazione del piano viene introdotta per l'ambito una scheda normativa che individui le categorie di intervento dei singoli edifici.

#### Scheda nº 12 Mulino e vecchia segheria di Borgo Siega

L'edificio attualmente inserito in Sottozona A1 "Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico" non possiede le caratteristiche di storicità e pregio architettonico tali da giustificare .tale classificazione urbanistica. Al contrario gli edifici posti a ovest del ponte sul Fiume Lemene rappresentano le antiche segherie di Borgo Siega, in parte conservate e di enorme valore storico-culturale. Pertanto tali edifici vengono inseriti in sottozona "A1" al fine di favorire la conservazione del complesso edilizio.

#### Scheda nº 13 Casa Corradini

Al fine di favorire l'attuazione del piano viene introdotta per l'ambito una scheda normativa che

individui le categorie di intervento dei singoli edifici.

#### Scheda nº 14

Il piano attuativo riguardante l'ambito C1.1 è stato realizzato e collaudato; pertanto l'ambito viene riclassificato come Sottozona "B3" - residenziale degli ambiti gia' soggetti a P.R.P.C. decaduto, ad esclusione delle aree cedute all'amministrazione comunale come opere di urbanizzazione che vengono inserite in zona "S" - servizi ed attrezzature collettive".

#### Scheda nº 15

Il piano attuativo dell'ambito C1.4 non ha mai completato l'iter di approvazione; pertanto è necessario reinserire l'ambito in sottozona C1 – ambiti di nuova individuazione.

Il vincolo procedurale viene confermato in quanto l'area ha valenza strategica essendo a carico del P.R.P.C. la realizzazione di un tratto di viabilità di distribuzione urbana e del nuovo ponte sul Rio Versa

#### Scheda n°16

Il piano attuativo riguardante l'ambito C1.9 è concluso, pertanto l'area viene riclassificata come Sottozona "B3" - residenziale degli ambiti gia' soggetti a P.R.P.C. decaduto, ad esclusione delle aree cedute all'amministrazione comunale come opere di urbanizzazione che vengono inserite in sottozona "S" - servizi ed attrezzature collettive.

#### Scheda n° 17

Le previsioni di piano non hanno trovato attuazione. L'ambito viene stralciato dal Piano Operativo, viene invece confermata la sua localizzazione nel Piano Struttura.

#### Scheda nº 18

Il piano attuativo riguardante l'ambito C1.8A è concluso, pertanto l'area viene riclassificata come Sottozona "B3" - residenziale degli ambiti gia' soggetti a P.R.P.C. decaduto, ad esclusione delle aree cedute all'amministrazione comunale come opere di urbanizzazione che vengono inserite in sottozona "S" - servizi ed attrezzature collettive.

#### Scheda n° 19

Le previsioni di piano non hanno trovato attuazione, tuttavia si ritiene di riproporre il vincolo in quanto l'ambito è intercluso tra il centro di Bagnarola ad est e l'ambito C1.8A ad ovest.

#### Scheda n° 20

Le previsioni di piano non hanno trovato attuazione, pertanto si ritiene di non riproporre il vincolo

procedurale. Di conseguenza viene stralciato dal Piano Operativo anche la zona S (scheda n°40 esproprio) e la viabilità di progetto (scheda n° 12) la cui attuazione è strettamente collegata all'attuazione del P.A.C.. L'ambito di espansione residenziale viene mantenuto invece nel Piano Strutturale.

#### Scheda n° 21

Le previsioni di piano non hanno trovato attuazione, pertanto si ritiene di non riproporre il vincolo procedurale. L'ambito di espansione residenziale viene mantenuto invece nel Piano Strutturale. Tale modifica rende necessario lo stralcio dell'area B2\*/14, in quanto l'attuazione di quest'ultimo è subordinata alla realizzazione della viabilità interna al PA.C. C1/12. Lo stralcio dell'area B2\* è peraltro auspicato dalla stessa proprietà, che ha inoltrato specifica richiesta all'amministrazione comunale.

#### Scheda n° 22

Il piano attuativo riguardante l'ambito C1.10 è in fase di attuazione, pertanto l'area viene riclassificata come sottozona C0 – ambiti in corso di realizzazione.

#### Scheda nº 23 e 24

Le previsioni di piano non hanno trovato attuazione, tuttavia si ritiene di riproporre il vincolo procedurale per garantire un adeguato completamento dell'area residenziale posta a sud di Santa Sabina e per la realizzazione della viabilità di progetto ricompresa nel Piano Attuativo.

#### Scheda n° 27

Il piano attuativo riguardante l'ambito D2.a.1 è concluso, pertanto l'area viene riclassificata come Sottozona "D3" - insediamenti industriali - artigianali singoli esistenti.

#### Scheda n° 28

L'area è soggetta a vincolo procedurale in quanto un eventuale ulteriore sviluppo dell'area industriale è legato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui l'ambito è tuttora carente, pertanto il vincolo viene reiterato.

#### Scheda n° 30, 31, 32, 33, 34

I vincoli procedurali riguardanti le Zone per attrezzature di scala comprensoriale "P" non vengono confermati. Per tali aree attualmente assoggettate a pianificazione attuativa finalizzata alla valorizzazione ed al riuso per la cultura, lo sport, lo svago ed il tempo libero, vengono riviste le modalità attuative, così come illustrato al successivo paragrafo 3.3.

#### Scheda n° 35

L'area è già attuata, pertanto non sussiste la necessità di riproporre il vincolo procedurale. Pertanto viene confermata la sosttozona E6 – ambiti di interesse agricolo, ma viene stralciata la necessità di attuazione mediante piano attuativo.

#### Scheda n° 36

L'area è soggetta a vincolo procedurale in quanto un eventuale ulteriore sviluppo dell'area industriale è legato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui l'ambito è tuttora carente, pertanto il vincolo viene reiterato.

#### Scheda n° 37

Il vincolo risulta essere decaduto, tuttavia l'amministrazione intende riconfermare l'obbligo di piano attuativo in quanto lo sviluppo commerciale-agricolo dell'area è legato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie.

#### REITERAZIONE VINCOLI VIABILITA' DI PROGETTO

La viabilità di progetto relativa alle **schede n° 5, 7, 19, 24, 27, 30, 36** è stata realizzata, pertanto le relative aree vengono riclassificate come viabilità esistente.

La viabilità di progetto relativa alle **schede** n° 8, 13, 15, 16, 17, 22, 25, 28, 31, 33 è costituita da allargamenti/sistemazioni della viabilità esistente. Tali interventi non sono compresi nella programmazione comunale di opere pubbliche nel breve termine e pertanto vengono stralciati. Trattandosi di interventi limitati, essi non incidono sugli obiettivi e le strategie previsti nella parte strutturale del Piano e potranno essere riproposti qualora l'amministrazione avesse un concreto interesse a realizzarli.

La valutazione sulla opportunità della reiterazione dei vincoli interessa pertanto i seguenti tratti viari:

#### Schede n° 1

La viabilità di progetto di collegamento tra via Cornia e la zona industriale di Chions, interna al P.A.C. "Cavallina" in località Banduzzo. Il vincolo non è decaduto.

#### Scheda nº 2

L'allargamento di via Cornia viene riconfermato in quanto opera collegata all'attuazione del P.A.C. "Banduzzo 2" in fase di realizzazione.

#### Scheda n° 3

L'allargamento di via Banduzzo è funzionale all'obiettivo di collegare la zona industriale di Sesto con lo svincolo di Villota (paragrafo 2.4), pertanto il vincolo viene confermato e posto a carico del P.A.C. Banduzzo 2.

#### Scheda nº 4

La viabilità di progetto è già di fatto realizzata, anche se non ancora acquisita. E' tuttavia necessario adeguare l'imbocco su via Marignana come effettivamente realizzato.

L'amministrazione comunale intende comunque perseguire il completamento dell'opera e pertanto il vincolo viene confermato.

#### Scheda nº 6

In considerazione della nuova ipotesi di collegamento tra via Cornia e via Giotto Da Bordone (paragrafo 2.4), la previsione viaria viene stralciata.

#### Scheda n° 9 - 10

La viabilità di previsione non viene riconfermata in quanto l'amministrazione non intende inserire l'intervento nel programma delle opere pubbliche. Le aree vengono riclassificate come sottozona V0 Verde Privato. Il collegamento via Trieste via Levada rimane uno degli obiettivi di piano a lungo termine, e per questo il collegamento viene introdotto nel Piano Strutturale.

#### Schede n° 11

Trattasi della viabilità di distribuzione interna del P.A.C. di Via Levada, in fase di realizzazione. La previsione viene confermata in quanto funzionale all'attuazione dell'ambito di espansione.

#### Schede n° 12

Trattasi della viabilità di distribuzione interna all'ambito C1.11. La previsione viaria non viene confermata in quanto funzionale all'attuazione dell'ambito di espansione, che viene in questa sede stralciato.

#### Scheda n° 14

La sistemazione della viabilità di collegamento tra Sesto e Bagnarola rimane uno degli obiettivi di lungo periodo dell'amministrazione; tuttavia la realizzazione degli interventi non rientra nel programma delle opere pubbliche. Pertanto il vincolo decaduto non viene confermato. La sistemazione del collegamento viario in oggetto potrà essere riproposta qualora l'amministrazione intenda finanziare gli interventi previsti.

#### Schede n° 18

La sistemazione della viabilità di collegamento tra la provinciale di Sesto al Reghena e Via Borgo di Sotto rimane uno degli obiettivi di lungo periodo dell'amministrazione, al fine di relazionare la parte a sud-est del territorio comunale con lo svincolo autostradale di Sesto al Reghena.

Tuttavia la realizzazione degli interventi non rientra nel programma delle opere pubbliche. Pertanto il vincolo decaduto non viene confermato. La sistemazione del collegamento viario in oggetto potrà essere riproposta qualora l'amministrazione intenda finanziare gli interventi previsti.

#### Scheda n° 20

Trattasi della viabilità di distribuzione interna all'ambito C1.4. La previsione viaria viene confermata in quanto funzionale all'attuazione dell'ambito di espansione.

#### Schede n° 21

La sistemazione della viabilità di collegamento tra via Gobetti e Via Monte Santo rimane uno degli

obiettivi di lungo periodo dell'amministrazione, al fine di creare una viabilità alternativa di attraversamento del centro abitato di Bagnarola.

Tuttavia la realizzazione degli interventi appare onerosa e non rientra nel programma delle opere pubbliche. Il primo prolungamento viario di via Gobetti viene confermato in quanto parte verrà realizzato attraverso l'attuazione dell'ambito C1.4, mentre il collegamento con via San Rocco viene stralciato.

La sistemazione del collegamento viario in oggetto potrà essere riproposta qualora l'amministrazione intenda finanziare gli interventi previsti.

#### Scheda n° 23

La viabilità di previsione viene riconfermata in quanto l'amministrazione intende inserire l'intervento nella programmazione triennale delle opere pubbliche.

#### Scheda n° 26

Il vincolo di esproprio non viene riconfermato in quanto l'amministrazione non intende acquisire il sedime stradale esistente. L'area viene riclassificata come viabilità esistente, anche se il sedime è di proprietà privata.

#### Scheda n° 29

Il vincolo di esproprio non viene riconfermato in quanto l'amministrazione non intende acquisire il sedime stradale esistente. L'area viene riclassificata come viabilità esistente, anche se il sedime è di proprietà privata.

#### Schede n° 32

Trattasi della viabilità di distribuzione interna all'ambito C1.6. La previsione viaria viene stralciata in quanto viene eliminata la previsione di ambito di espansione.

#### Scheda nº 34

Il vincolo di esproprio non viene riconfermato in quanto l'amministrazione non intende acquisire il sedime stradale esistente. L'area viene riclassificata come viabilità esistente, anche se il sedime è di proprietà privata.

#### Scheda n° 35

Il vincolo di esproprio non viene riconfermato in quanto l'amministrazione non intende acquisire il sedime stradale esistente. L'area viene riclassificata come viabilità esistente, anche se il sedime è di proprietà privata.

#### Schede n° 37 e 38

Trattasi della viabilità di progetto legata all'attuazione degli ambiti all'ambito B2\*,C1.13A e C1.13B, in parte già realizzata e funzionale alla soluzione del nodo viario di Santa Sabina.

Pertanto il vincolo viene confermato per consentirne il completamento.

#### Schede n° 39

Il vincolo di esproprio viene confermato in quanto l'amministrazione ha già inserito l'intervento nel programma delle opere pubbliche.

# 4.2 Il Parco Urbano Intercomunale: Introduzione della zona S/P e del perimetro di Parco Urbano Intercomunale con scheda normativa

Le Aree di parco urbano intercomunale così come indicate nel Piano Strutturale (paragrafo 2.3), vengono individuate nel Piano operativo (P.R.G.C.) attraverso apposito perimetro e comprendono diverse zone omogenee, in base alle diverse fasi di attuazione con cui l'amministrazione intende realizzare il Parco Urbano Intercomunale ed in particolare:

- Zona territoriale omogenea S: sono attrezzature collettive di interesse comunale, già di proprietà pubblica, che vista la loro continuità fisica e funzionale con le aree di maggiore valenza naturalistica ed ambientale, possono essere considerate come parte integrante dell'area a parco,
- Sottozona S/P : rappresenta le aree nelle quali l'amministrazione intende sviluppare il progetto di parco intercomunale nel breve periodo. Tali aree sono già di proprietà pubblica oppure sono di proprietà privata ma non soggette ad esproprio. In entrambi i casi la normativa intende promuovere la riqualificazione degli ambiti con valenza naturalistica ed ambientale e favorire l'insediamento di attività con finalità turistiche e del tempo libero.
- Sottozona E4 rappresentano le aree di "riserva", ossia le aree comprese nell'area di parco intercomunale a livello strutturale, non di proprietà pubblica, ma che l'amministrazione potrebbe acquisire nel caso di una futura espansione del parco stesso.

Le aree, cosi come perimetrate nel Piano Operativo, vengono normate da apposite schede, che individuano i parametri urbanistici ed edilizi per i diversi ambiti.

Gli ambiti schedati sono i seguenti:

S/P-1 – Lago ex-IRTI e prati Burovich

S/P-2 – Fontana di Venchiaredo e Prati della Madonna

S/P-3 – Lago Paker

S/P-4 – Lago Paker presso Casette e Venchiaredo

S/P-5 – Laghi Paker Grandi

#### 4.3 Introduzione di nuovi vincoli espropriativi

Sulla base della programmazione di opere pubbliche prevista dall'amministrazione comunale nell'arco del breve-medio periodo, è necessario introdurre alcuni vincoli espropriativi puntuali.

#### Punto di Variante n° 1: modifica tracciato pista ciclabile Stazione-Braidacurti

La modifica riguarda lo spostamento di una tratto di percorso ciclopedonale, per collegare le località Stazione e Braidacurti nell'ambito della rete di percorsi comunali individuati dal P.R.G.C. vigente. Tale modifica risponde ad esigenze dell'amministrazione rispetto alla attuabilità dell'intervento, sia in termini di economicità che di effettivo utilizzo delle nuove infrastrutture viarie.

#### Punto di Variante n° 2: inserimento parcheggio in località Marignana

Trattasi di un parcheggio di nuova realizzazione posto nel centro abitato di Marignana. La nuova previsione non contrasta con gli obiettivi di piano ma al contrario aumenta la dotazione di standard urbanistici densamente abitata del territorio comunale.

#### Punto di Variante n° 3: inserimento parcheggio in località Versiola

L'area a parcheggio, a servizio della chiesetta votiva di Versiola è già di fatto esistente. L'amministrazione intende acquisirne il sedime per poter intervenire nella gestione e manutenzione degli spazi destinati a parcheggio.

#### Punto di Variante n° 4: modifica tracciato pista ciclabile Marignana

Trattasi di modifica del tracciato viario di collegamento tra l'area del centro di Sesto e la frazione di Marignana. Anche in questo caso la scelta è dettata da una valutazione sulla fattibilità dell'intervento, garantendo comunque una coerenza rispetto al sistema di mobilità lenta a livello comunale.

#### 4.4 Revisione delle schede normative a seguito delle richieste dei privati cittadini

Oltre agli ambiti soggetti a vincolo procedurale, e dunque già descritti nei precedenti paragrafi, il P.R.G.C. individua alcuni ambiti che, pur non soggetti ad attuazione mediante P.A.C., sono normati attraverso apposita scheda. Anche per tali ambiti la variante intende apportare alcune modifiche derivanti da richieste dei privati cittadini, in linea con gli obiettivi di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile. Le richieste accolte dell'amministrazione infatti sono quasi totalmente finalizzate allo stralcio di aree edificabili, che non hanno trovato attuazione e che rappresentano ambiti marginali rispetto al tessuto urbano dei singoli centri.

#### Scheda normativa n° 6 (B2/3)

L'ambito di zona B2\* viene in parte eliminato a seguito di richiesta stralcio da privato cittadino (prot. 2689 del 27/02/2013)

#### Schede normativa n°9 (B2/6)

L'ambito di zona B2\* viene eliminato a seguito di richiesta stralcio da privato cittadino (PROT. 140 DEL 07/01/2016)

#### Schede normativa n° 11 (B2/8)

L'ambito di zona B2\* viene eliminato a seguito di richiesta stralcio da privato cittadino PROT. 4696 DEL 15/04/2013 e PROT. 2213 DEL 25/02/2013)

#### Scheda normativa n° 47 (B2/26)

L'ambito di zona B2\* viene eliminato a seguito di richiesta stralcio da privato cittadino PROT. 4696 DEL 15/04/2013 e PROT. 2213 DEL 25/02/2013). Una parte dell'area rimane inserita in zona B2 in quanto già interessata da richiesta di intervento edilizio a completamento dell'ambito residenziale di Bangnarola

#### Schede normativa n° 51 (B2/30)

Eliminata in quanto già attuata con realizzazione parcheggio indicato in scheda.

#### Schede normativa n° 52 (V0/E4.1)

L'ambito è interessato da attività sperimentale a scopo didattico – ludico – ricreativo e prevede la realizzazione di alcuni interventi finalizzati allo sviluppo di tali attività. Sulla base di una richiesta avanzata dalla proprietà vengono modificati alcuni parametri indicati nella scheda normativa, così come evidenziato nell'elaborato di Piano.

#### 4.5 Revisione dei Prati Stabili

La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, con l'emanazione della L.R. 29 aprile 2005, n.9 (Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali), ha previsto, all'art. 6, l'istituzione dell'inventario dei prati stabili naturali della pianura, al fine di censirli e per impostare una politica permanente di studio, conoscenza e salvaguardia dell'identità biologica del territorio e della biodiversità degli habitat e delle specie floristiche e faunistiche.

L'inventario dei prati stabili, adottato con D.G.R. 851 del 2 maggio 2007 ed approvato con D.G.R. 2166 del 14 settembre 2007, è una banca dati georeferenziata contenente dati relativi a circa 11.000 appezzamenti prativi per una totale di circa 12.000 ettari; il 43% delle superfici prative censite si trova in aree della rete natura 2000 (SIC e ZPS).

L'inventario viene aggiornato in ogni tempo in conformità alle disposizione di legge sia d'ufficio che su domanda del proprietario o del conduttore.

Le superfici individuate nell'inventario dei prati stabili costituiscono aree prioritarie nella concessione di contributi erogati dall'Amministrazione regionale per la conservazione dei prati, anche in attuazione di programmi comunitari in materia di agricoltura.

I prati stabili ancora presenti sul territorio regionale rappresentano un prezioso serbatoio di biodiversità; essi costituiscono infatti l'habitat ideale per molti animali e possono ospitare moltissime specie erbacee anche su piccole superfici, alcune di notevole interesse fra cui vari endemismi, per esempio Dianthus sanguineus, Knautia ressmannii, Brassica glabrescens, Matthiola fruticulosa sp.valesiaca, Leontodon berinii per quanto riguarda gli ambienti asciutti e Erucastrum palustre, Armeria helodes, Centaurea forojuliensis, Euphrasia marchesettii, Senecio fontanicola per gli ambienti umidi.

Sulle superfici inserite nell'inventario dei prati stabili naturali di pianura si applicano le "misure di conservazione" di cui all'art. 4 della Legge, in base alle quali non è ammesso:

- a) ridurre la superficie tutelata;
- b) effettuare trasformazioni colturali, modificazioni del suolo, livellamenti del terreno, scavi, riporti o depositi di materiale;
- c) dissodare, alterare il cotico, seminare specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata:
- d) piantare specie arboree o arbustive;
- e) irrigare (ad eccezione dei prati associati alle tipologie B e C dell'All.to A della Legge).

Sulle superfici inserite nell'inventario dei prati stabili naturali di pianura è ammesso:

- a) concimare purché con le modalita' indicate nell'Allegato C della L.R. 9/2005;
- b) pascolare purché non si causi degrado o alterazione della tipologia di prato stabile naturale. La violazione delle norme di conservazione prevede sanzioni e l'obbligo del ripristino.

Le attività in deroga alle misure di conservazione sono ammesse in caso di:

- a) motivi di rilevante interesse pubblico, in mancanza di soluzioni alternative;
- b) interventi sulle superfici associate alla tipologia indicata come "Arrenatereti" nell'allegato A, punto B1 della L.R. 9/2005.

Il perimetro di una formazione prativa inserita nell'inventario dei prati stabili naturali può essere modificato (mediante esclusione o variazione) in ogni tempo, qualora non presenti più i requisiti previsti dall'art. 2 della L.R.9/2005, oppure non rientri nell'ambito di applicazione definito all'art. 3. Nel territorio comunale di Sesto al Reghena i prati stabili individuati sono distribuiti in vari ambiti, in gran parte riconducibili ad aree umide, lungo corsi d'acqua o in prossimità di specchi d'acqua. Con l'ultimo aggiornamento dell'inventario alcuni prati in precedenza inclusi nell'inventario sono stati eliminati in quanto non possiedono più i requisiti di legge. Con la presente variante tali modifiche vengono introdotte, riportando le superfici a prato stabile così come individuate dall'ente regionale.

#### 4.6 Revisione delle Norme Tecniche di Attuazione

Le norme di piano vengono riviste sulla base delle indicazioni degli uffici comunali e delle modifiche introdotte a livello azzonativo.

Vengono inoltre introdotte ulteriori modifiche al fine di adeguare al normativa di piano alla recente legislazione regionale.

#### 5. VERIFICA DEGLI STANDARD DI ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI

A seguito della ricognizione e reiterazione dei vincoli si rende necessario effettuare la verifica della dotazione minima degli standard di attrezzature e servizi collettivi.

Le modifiche introdotte con la Variante n°42 sono riportate di seguito :

Scheda n° 25: stralcio area verde di 334 mq

Scheda n° 27: stralcio area sportiva di 27900 mq

Scheda n° 38: stralcio area cimiteriale di 1000 mq

Scheda n° 45: stralcio area verde di 835 mg

Scheda n° 45: stralcio area parcheggio di 1363 mq

Scheda n° 45: stralcio area parcheggio di 1000 mq

Scheda n° 52: stralcio area diritti democratici 404 mq

Scheda n° 53: stralcio area parcheggio di 1670 mq

Scheda n° 57: stralcio area parcheggio di 770 mq

Punto di variante n° 2 nuovo parcheggio di 200 mq

Punto di varainte n° 3 nuovo parcheggio di 1000 mq

La nuova dotazione degli standard, calcolati su una capacità insediativa di 8600 abitanti è riportata nella tabella seguente :

	insediabilità prevista 8349 arr. 8400 abitanti	Mq di STANDARD (mq)	ATTUALE (mq/abitante)	RICHIESTO (mq/abitanti)
A.	ATTREZZATURE PER LA VIABI	ILITA' E I TRASPO	RTI	
<b>A1</b> .	parcheggio di relazione	25867,00	3,08	
<b>A2</b> .	parcheggio di interscambio	0,00	0,00	
A3.	aree per infrastrutture CIRM	0,00	0,00	
	TOTALE A	25867,00	3,08	3,00
B. B1	ATTREZZATURE PER CULTO,\			
B1.	edifici per il culto servizi di pubblica sicurezza, di	20618,00	2,45	
B2.	emergenza	0,00	0,00	
B3.	centro civico	4577,00	0,54	
B4.	biblioteche locali	0,00	0,00	
B5.	centro culturale	5814,00	0,69	
<b>B6</b> .	teatro	0,00	0,00	
B7.	museo e biblioteca di rilevanza sovracomunale	0,00	0,00	
B8.	centri e espositivi e fieristici	0,00	0,00	
	TOTALE B	31009,00	3,68	1,50

C.	ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIO	ONE		
C1.	nidi d'infanzia e servizi integrativi	0,00	0,00	
C2.	scuola dell'infanzia	5912,00	0,70	
C3.	scuola primaria	15961,00	1,90	
C4.	scuola secondaria	13696,00	1,63	
	TOTALE C	35569,00	4,23	3,50
D.	ATTREZZATURA PER L'ASSISTE	NZA, SANITA' E	D IGIENE	
D1.	assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva	0,00	0,00	
D2.	assistenza agli anziani	0,00	0,00	
D3.	assistenza ai disabili	2295,00	0,27	
D4.	attrezzature sanitarie locali	2675,00	0,32	
D5.	cimiteri	33239,00	3,96	
D6.	poli ospedalieri	0,00	0,00	
D.7	sedi di assistenza sanitaria	0,00	0,00	
	TOTALE D	38209,00	4,55	3,00
E.	ATTREZZAURE PER IL VERDE, L	O SPORT E GLI	SPETTACOLI	ALL'APERTO
E1.	verde di connettivo e di arredo urbano	9418,00	1,12	
<b>E2</b> .	nucleo elementare di verde	0,00	0,00	
E3.	verde di quartiere	46274,00	5,51	
E4.	parco urbano	23501,00	2,80	
E5.	gli impianti sportivi e per gli spettacoli all'aperto	67703,00	8,06	
	TOTALE E	146896,00	17,49	12,00
	<u>TOTALE</u>	277550,00	33,03	23,00

#### **ASSEVERAZIONI**

#### **ASSEVERAZIONE VINCOLI**

Il sottoscritto pian. FLAVIO CAMATTA, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone - Sezione Pianificazione Territoriale - al n°751, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°42 al PRGC,

#### assevera

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale interessano in alcuni casi 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.

Pur non prevedendo nei suddetti casi variazioni rilevanti per quanto attiene la destinazione d'uso delle aree, l'amministrazione comunale provvederà, prima dell'approvazione dello strumento urbanistico a definire le intese necessarie con gli Enti proprietari.

Sesto al Reghena, dicembre 2016

IL PROGETTISTA

#### **ASSEVERAZIONE GEOLOGICA**

Il sottoscritto pian. FLAVIO CAMATTA, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone - Sezione Pianificazione Territoriale - al n°751, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°42 al PRGC,

#### assevera

che per il presente strumento urbanistico non si rende necessaria la prescritta relazione geologica anche in prospettiva sismica, 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 i punti di modifica interessano aree già indagate in occasione di precedenti Varianti al PRGC e per le quali i precedenti pareri avevano escluso l'introduzione di particolari prescrizioni o condizioni.

Sesto al Reghena, dicembre 2016

IL PROGETTISTA