

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 53 al PRGC**

**RELAZIONE
ESTRATTI ZONIZZAZIONE
ASSEVERAZIONI**

progettista

dicembre 2018
agg. Agosto 2019

1. 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, per lo più di carattere puntuale:

1. **Variante n°29.** Modifica destinazione di zona per attrezzature collettive a Bagnarola. Adozione 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 agricole 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;
8. **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);
9. **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).
- 14. Variante n° 42** riguardante la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali ed adeguamento alla L.R. 21/2015. Adozione con Del. C.C. n°63 del 29/12/2016. Approvazione con Del. C.C. N° 23 del 07/06/2017. Esecutiva dal 24/08/2017 (BUR n° 34 del 23/08/2017).
- 15. Variante n°44** comportante il declassamento di aree residenziali anche a fini tributari utilizzate come aree a verde; modesti ampliamenti di aree residenziali esistenti, al fine di rendere fattibili futuri interventi edilizi; modifiche di zone di tipologia B più consone ai luoghi; modifica a normativa di Piano relativa alla zona V1 – attrezzature ed impianti sportivi per attività connesse; ampliamento di zona D4 normata da specifica scheda approvata con D.C.C. N°13 del 07/03/2018.
- 16. Variante n°45** relativa alla riqualificazione di un ambito in frazione Bagnarola, approvata con D.C.C. N° 24 del 30/05/2018.
- 17. Variante n°46** relativa a modifiche introdotte con Variante n°2 al Piano Attuativo “Cavallina”, approvata con D.C.C. N°26 del 30/05/2018.
- 18. Variante n°47** relativa alla sistemazione dell'incrocio tra le vie Freschi, Pellico e Pio X in frazione Ramuscello, adottata con D.C.C. n°43 del 12/07/2018.
- 19. Variante n°48** relativa alla realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica a fonte rinnovabile sul fiume Versa, approvata con D.C.C. n°25 del 30/05/2018.
- 20. Variante n°49** riguardante la riadozione del Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico di Sesto al Reghena, adottata con D.C.C. n°47 del 01/08/2018.
- 21. Variante n°50** relativa a modifiche correlate alla variante n°2 al Piano Attuativo “Banduzzo 2”, adottato con D.C.C. del 29/11/2018.

2. LA VARIANTE URBANISTICA

La variante n°53 è finalizzata all'adeguamento del P.R.G.C. ad alcune esigenze puntuali di cittadini che intendono realizzare interventi edilizi nell'ambito del territorio comunale ed, in particolare, nella frazione di Bagnarola, località Vissignano, Piramidi e Versiola.

Le modifiche previste riguardano l'estensione di tre ambiti residenziali, per la realizzazione di interventi edilizi a tipologia unifamiliare e la riclassificazione di un edificio, da zona B0 a zona B2, in relazione alle sue caratteristiche tipo-morfologiche precipue.

In dettaglio si illustrano le modifiche:

- punto di variante n°1

Ubicazione: località Versiola, fg. 31 mapp. 456, 33

Destinazione attuale: zona verde privato V, zona residenziale di completamento B2

Destinazione di variante: residenziale di completamento B2

Superfici interessate dalla modifica: da V a B2 per mq 1269; da B2 a V per mq 973

Volumetria massima aggiuntiva realizzabile: mc 237

Insiediabilità residenziale aggiuntiva massima: n° 1 abitante teorico

Grado di urbanizzazione: presente sulla via pubblica antistante (energia elettrica, gas, telefono, acquedotto)

Stato edificazione: non edificato

Accessibilità: da via pubblica antistante

Contiguità a zona B2: in adiacenza

Considerazioni di ordine urbanistico: la modifica rispetta i limiti e le condizioni previste dalla L.R. 21/2015, sia in relazione al grado di urbanizzazione / edificazione, sia per quanto attiene alla continuità con le zone residenziali (entro i 50 m dal limite delle aree edificabili B2 vigenti). L'incremento di volume è ininfluenza ai fini del dimensionamento di Piano.

- punto di variante n°2

Ubicazione: località Piramidi, fg. 22 mapp. 1252, 1254, 1257

Destinazione attuale: zona verde privato V

Destinazione di variante: residenziale di completamento B2

Superficie interessata dalla modifica: mq 790

Volumetria massima realizzabile: mc 632

Insiediabilità residenziale aggiuntiva massima: n° 3 abitanti teorici

Grado di urbanizzazione: presente sulla servitù di accesso privata a nord (energia elettrica, gas, telefono, acquedotto)

Stato edificazione: non edificato

Accessibilità: da prolungamento, da realizzarsi a carico dei proponenti, dalla viabilità privata esistente a servizio degli edifici posti a nord

Contiguità a zona B2: in adiacenza

Considerazioni di ordine urbanistico: la modifica rispetta i limiti e le condizioni previste dalla L.R. 21/2015, sia in relazione al grado di urbanizzazione / edificazione, sia per quanto attiene alla continuità con le zone residenziali (entro i 50 m dal limite delle aree edificabili B2 vigenti). L'incremento di volume è ininfluenza ai fini del dimensionamento di Piano.

- punto di variante n°3

Ubicazione: località Piramidi, fg. 22 mapp. 196, 1291

Destinazione attuale: zona verde privato, residenziale B2

Destinazione di variante: residenziale di completamento B2 per mq 947, verde privato V per mq 280

Superficie interessata dalla modifica: da V a B2 per mq 947; da B2 a V per mq 280

Volumetria massima realizzabile: mc 534

Insiediabilità residenziale aggiuntiva massima: n° 3 abitanti teorici

Grado di urbanizzazione: presente sulla via pubblica antistante (energia elettrica, gas, telefono, acquedotto)

Stato edificazione: non edificato

Accessibilità: da via pubblica antistante

Contiguità a zona B2: in adiacenza

Considerazioni di ordine urbanistico: la modifica rispetta i limiti e le condizioni previste dalla L.R. 21/2015, sia in relazione al grado di urbanizzazione / edificazione, sia per quanto attiene alla continuità con le zone residenziali (entro i 50 m dal limite delle aree edificabili B2 vigenti). L'incremento di volume è ininfluenza ai fini del dimensionamento di Piano.

- punto di variante n°4

Ubicazione: località Vissignano, fg. 9 mapp. 111

Destinazione attuale: zona residenziale saturo B0

Destinazione di variante: zona residenziale di completamento B2

Superficie interessata dalla modifica: mq 326

Volumetria massima realizzabile (in riduzione): - mc 391

Insiediabilità residenziale in riduzione: - n° 4 abitanti teorici

Grado di urbanizzazione: presente sulla via pubblica antistante (energia elettrica, gas, telefono, acquedotto)

Stato edificazione: edificato saturo

Accessibilità: da via pubblica antistante

Contiguità a zona B2: in adiacenza

Considerazioni di ordine urbanistico: la modifica rispetta i limiti e le condizioni previste dalla L.R. 21/2015, sia in relazione al grado di urbanizzazione / edificazione, sia per quanto attiene alla continuità con le zone residenziali (entro i 50 m dal limite delle aree edificabili B2 vigenti). L'attuale perimetrazione della zona B0 include un edificio a destinazione accessoria alla residenza (già fabbricato rurale), di impianto piuttosto recente e che non presenta i caratteri tipici dell'edilizia rurale tradizionale.

La sua inclusione nel perimetro della contigua zona residenziale B2 consente un intervento di recupero compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche, evitando una trasformazione di tipo mimetico.

Le modifiche sopra illustrate comportano un leggero incremento delle superfici di zona residenziale B2 ed una riduzione contestuale delle aree a verde privato V e della zona residenziale satura B0.

La situazione finale risultante è la seguente:

	zona V mq	zona B0 mq	zona B2 mq	abitanti teorici n°
pv1	- 296		+ 296	+ 1
pv2	- 790		+ 790	+ 3
pv3	- 667		+ 667	+ 3
pv4		- 326	+ 326	- 4
totale	- 1753	- 326	+ 2079	+ 3

L'incremento di n°3 abitanti teorici risulta del tutto ininfluenza ai fini del dimensionamento di Piano e non incide sulla dotazione degli standard minimi di attrezzature e servizi collettivi.

ESTRATTI ZONIZZAZIONE

PUNTO DI VARIANTE N° 1



Estratto ZONIZZAZIONE - VIGENTE (VARIANTE N° 44)



Estratto ZONIZZAZIONE - VARIANTE

PUNTO DI VARIANTE N° 2



Estratto ZONIZZAZIONE - VIGENTE (VARIANTE N° 44)



Estratto ZONIZZAZIONE - VARIANTE

PUNTO DI VARIANTE N° 3

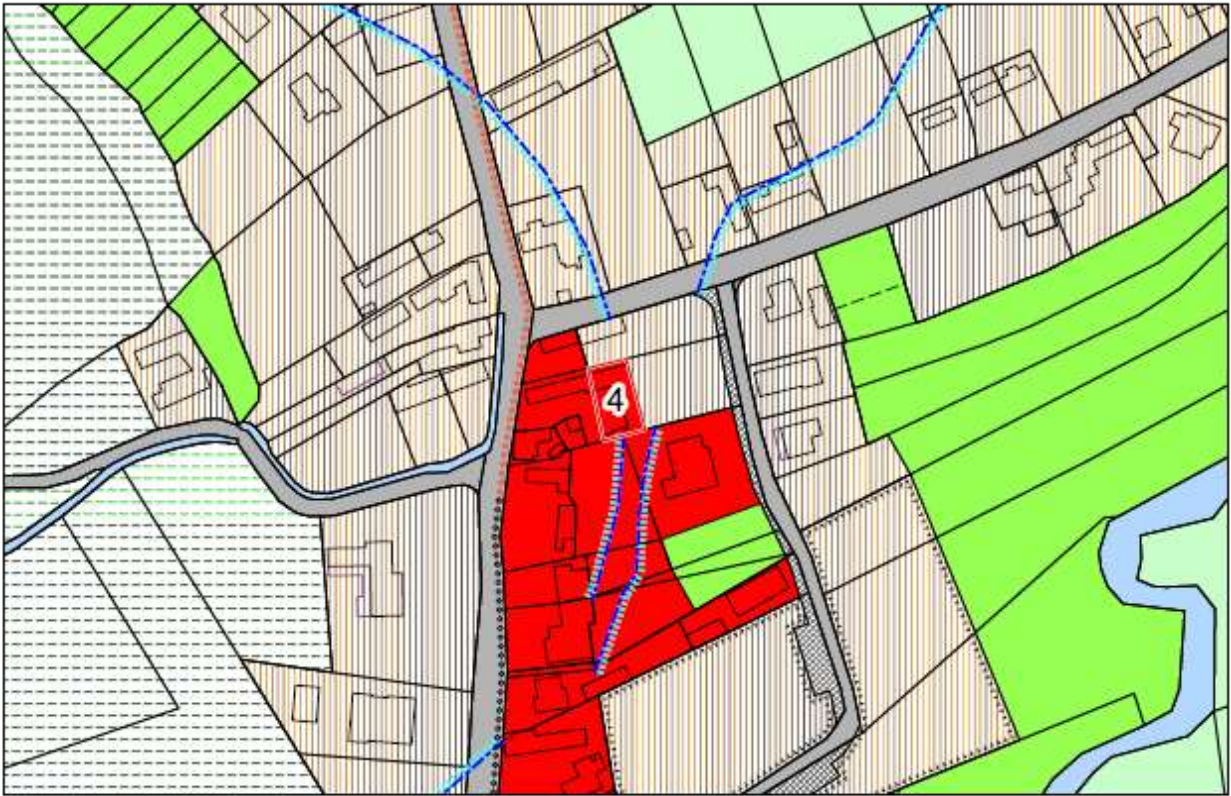


Estratto ZONIZZAZIONE - VIGENTE (VARIANTE N° 44)



Estratto ZONIZZAZIONE - VARIANTE

PUNTO DI VARIANTE N° 4



Estratto ZONIZZAZIONE - VIGENTE (VARIANTE N° 44)



Estratto ZONIZZAZIONE - VARIANTE

ASSEVERAZIONI

ASSEVERAZIONE VINCOLI

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°53 al PRGC,

assevera

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale non interessano beni immobili appartenenti al patrimonio dello Stato o della Regione Friuli Venezia Giulia.

Non si rende necessario, pertanto, raggiungere le intese con gli enti di competenza ai sensi dell'art. 63 bis, comma 13 della L.R. n°5/2007.

Sesto al Reghena, agosto 2019

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°53 al PRGC,

assevera

che la Variante n°51 necessita dell'acquisizione di parere della Direzione Centrale dell'Ambiente della Regione Friuli Venezia Giulia – Servizio Geologico, in quanto alcune variazioni interessano nuove previsioni edificatorie in aree non precedentemente coperte da indagine geologica ed idraulica specifica.

Sesto al Reghena, agosto 2019

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto BERTIN arch. GIOVANNI, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°53 al PRGC,

assevera

che nella Variante n°53 non sono compresi beni o immobili soggetti alle disposizioni di cui al D.Lgs 42/04 Titolo III. In particolare, il punto di Variante n°4, ricadente nella fascia di rispetto della Roggia Versa risultava già inserito in zona A / B al 1985 e pertanto non è soggetto alle disposizioni di cui sopra.