



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 44



PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI BERTIN
viale Venezia, 86 Fontanafredda (PN)

RELAZIONE ACCLARANTE IL RISPETTO DEI LIMITI E DELLE
CONDIZIONI PREVISTE PER LE VARIANTI AL P.R.G.C. DI LIVELLO
COMUNALE

Adozione:
Approvazione:
Esecutività:

Settembre 2017

RELAZIONE ACCLARANTE IL RISPETTO DEI LIMITI E DELLE CONDIZIONI PREVISTE PER LE VARIANTI AL P.R.G.C. DI LIVELLO COMUNALE

La Variante n°44 al P.R.G.C. rientra nella fattispecie delle Varianti di livello comunale, disciplinate dalla L.R. n°21/2015 in quanto rispetta le limitazioni definite dalla legge medesima per gli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura ed, in particolare:

1) Condizioni di cui all'art. 3

Esaminiamo il punto di variante nell'ambito delle "condizioni" espresse in legge, che di seguito si riportano :

Sono soggette alle procedure... le varianti che si identificano nelle seguenti condizioni :

a) modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali...

- Punti di variante n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12. 13. 14. 15. 16. 17, 18, 19, 21, 22, 25, 31, 32, 33, 34, 35: stralcio di area edificabili previste dal P.R.G.C. vigente (Z:T.O. B, C, e D)
- Punti di Variante n° 7, 8, 26, 28: adeguamento di aree residenziale all'assetto proprietario, con modesto ampliamento dell'area edificabile.
- Punto di Variante n° 24: ampliamento zona D4 – depositi a cielo aperto (punto di modifica n° 24)
- Punti di Variante n°20, 23, 36: modifica nell'ambito della stessa zona omogenea
- Punti di Variante n° 29, 30: correzione di errori in occasione dell'approvazione della Variante n° 42 al P.R.G.C

d) modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali.

- Punto di Variante n° 27: modifica alle NTA limitatamente all'art. 25 ter – Sottozona V1 – Attrezzature ed impianti sportivi privati

b) Limiti di soglia di cui all'art. 4

Esaminiamo il punto di variante nell'ambito dei "limiti di soglia" espressi in legge, che di seguito si riportano :

Sono soggette alle procedure... le varianti che osservano i seguenti limiti di soglia:

a) adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le sotto specificate zone di livello regionale, purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi:

2) zone omogenee D1, D2, D4, G1, G2, G3, H1, H2, L1, M1, N1 e P definite dal PURG, così come recepite negli strumenti urbanistici comunali;

- Punto di Variante n° 24: ampliamento zona D4 – depositi a cielo aperto (punto di modifica n° 24)

e) ampliamento delle zone omogenee di completamento di tipo B definite dal PURG, previste nell'assetto azzonativo dei vigenti strumenti urbanistici, purché prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate così come rappresentate nella planimetria allegata agli strumenti stessi, ferma restando la possibilità di riduzione, parziale o totale, delle relative funzioni qualora le aree rimanenti rispettino i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per questa zona omogenea;

- Punti di Variante n° 7, 8, 26, 28: adeguamento di aree residenziale all'assetto proprietario, con modesto ampliamento dell'area edificabile.

h) ampliamento delle zone omogenee di tipo E definite dal PURG, così come recepite nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali ed eventuale riduzione delle zone stesse soltanto a seguito degli adattamenti e degli ampliamenti dei perimetri previsti dal presente comma per le altre zone, nonché sulla base di giustificate motivazioni;

- Punti di variante n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 25, 31, 32, 33, 34, 35: stralcio di area edificabili previste dal P.R.G.C. vigente (Z:T.O. B, C, e D)

Le caratteristiche dei punti di variante n° 20, 23, 26, 27, 29, 30, 36 escludono qualsiasi correlazione con i limiti di soglia previsti dalla legge.

c) Modalità operative di cui all'art. 5

Esaminiamo il punto di variante nell'ambito delle “modalità operative” espressi in legge, che di seguito si riportano :

Sono soggette alle procedure... le varianti che osservano le seguenti modalità operative:

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

a) assicurare che la nuova previsione avvenga in coerenza con la tipologia della zona omogenea interessata dall'ampliamento;

b) accertare la concreta possibilità di attuare un effettivo collegamento alle reti tecnologiche esistenti;

c) assicurare che eventuali edifici possano essere realizzati in posizione retrostante rispetto alla viabilità pubblica esistente, purché la superficie da edificare non difetti delle opere di urbanizzazione cui all' articolo 22, comma 2, della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia);

d) subordinare l'individuazione di nuove zone B al rispetto di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate previsto nei vigenti strumenti urbanistici.

- Punti di Variante n° 7, 8, 26, 28: adeguamento di aree residenziale all'assetto proprietario, con modesto ampliamento dell'area edificabile. Le nuove aree individuate rispettano

le modalità operative definite ai punti a, b, c, d, in quanto collocate in aree già urbanizzate

Gli altri punti di variante non necessitano delle delle verifiche previste all'art. 5 della L.R. 21/2015.

Altre varianti di cui all'art. 7

La variante è finalizzata a :

f) modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili.

Il punto di variante n° 27 riguardante la modifica alle NTA limitatamente all'art. 25 ter – Sottozona V1 – Attrezzature ed impianti sportivi privati riguardante l'introduzione di nuove destinazioni d'uso non modifica i carichi insediativi, gli indici di edificabilità e i rapporti di copertura della Z:TO. e non confligge con gli obiettivi e le strategie di piano.

Sesto al Reghena, settembre 2017

IL PROGETTISTA

Bertin Arch. Giovanni

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto INNOCENTE geom. EDI, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento relativo alla Variante n°44 al P.R.G.C. del Comune di Sesto al Reghena, vista la relazione redatta dal progettista arch. Giovanni Bertin, ai sensi dell'art. 8 comma 9 lett. b) della L.R. n°21/2015

ASSEVERA

che la predetta Variante al P.R.G.C. rispetta le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5 della L.R. n°21 del 25 settembre 2015 e s.m.i..

Sesto al Reghena, settembre 2017

Geom. Edi Innocente
