

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE
DI INIZIATIVA PRIVATA “CAVALLINA”
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

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

Proponente : Immobiliare Valbruna srl/Agricola del Banduzzo sas

il progettista

23 febbraio 2018

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

L'art. 63 quater comma 1 della Legge Regionale FVG n°5/2007 e s.m.i. (Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR) consente agli strumenti attuativi di PRGC dotati di rappresentazione schematica delle strategie di Piano di apportare modifiche al PRGC riconducibili a Varianti di livello comunale, disciplinate dalla L.R. n°21/2015.

In particolare prescrive che : *“Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino 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, previsti nel capo II della legge regionale 21/2015 . In tal caso il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato contiene una relazione sottoscritta dal progettista incaricato della sua redazione e asseverata dal responsabile del procedimento che dimostri il rispetto delle condizioni, dei limiti di soglia e delle modalità operative previsti nel capo II della legge regionale 21/2015 per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura.”*

Va segnalato inoltre che l'art. 4 comma 7 della L.R. n°12/2008 stabilisce che : *“Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dalla Giunta comunale o dal Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della legge regionale 5/2007, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione.”*

1) Condizioni di cui all'art. 3

I punti di variante introdotti dal PRPC al vigente PRGC, nell'ambito delle “condizioni” espresse in legge, riguardano :

- Punto di variante n°1: esclusione dal perimetro di Piano delle particelle catastali di proprietà di Autovie Venete spa, catastalmente distinte al fg. 12 mapp. 63-64-65-66-67-

68-69.

Tale modifica deriva dal parere di Autovie Venete prot. U/9732 del 12.03.2012 per conservare la fascia di rispetto e conseguentemente di non realizzare opere e di non essere coinvolta nella realizzazione del bacino di laminazione delle acque del fosso Cornia.

La destinazione di zona dell'area è comunque confermata in zona S – attrezzature e servizi, sottozona a verde pubblico.

Non comportando modifiche azzonative, il punto di variante è classificabile nella casistica indicata all'art. 3 comma 1 lett a), che attiene alle condizioni che : *“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”*.

- Punto di Variante n°2 : esclusione dal perimetro di Piano delle particelle catastali di proprietà di soggetto terzo (sig. Pigat Ruggero), catastalmente distinte al fg 12 mapp 151.

Tale modifica consegue alla richiesta della ditta proprietaria di non venir coinvolta nella realizzazione del piano attuativo e di poter utilizzare l'area di proprietà come verde privato.

A tal fine il PAC prevede che la destinazione di zona dell'area di proprietà del sig. Pigat Ruggero, diventi VP - verde privato.

Il punto di variante comporta sia modifiche di perimetro che di destinazione di zona, con riduzione del carico insediativo, ed è pertanto classificabile nella casistica indicata all'art. 3 comma 1 lett a), che attiene alle condizioni che : *“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”*.

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

1. Sono soggette alle procedure previste dal presente capo le varianti che, oltre a rispettare le condizioni di cui all'articolo 3 e le modalità operative di cui all'articolo 5, osservano i limiti di soglia di seguito specificati:

- Punto di variante n°1: riduzione del perimetro di Piano Attuativo, escludendo alcune aree di proprietà di Autovie Venete Spa, ferma restando la loro destinazione urbanistica a zona S – attrezzature e servizi collettivi.

E' configurabile ai sensi della lettera a) punto 2) ovvero :

c) *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°2: riduzione del perimetro di Piano Attuativo, escludendo un'area di proprietà di soggetto privato terzo, con variazione delle destinazione di zona da produttivo D2 a verde privato.

E' configurabile ai sensi della lettera a) punto 2) ovvero :

c) *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.

c) Modalità operative di cui all'art. 5

La variante in oggetto non determina nuovi fabbisogni insediativi per cui si omettono le verifiche previste all'art. 5 della L.R. 21/2015.

Sesto al Reghena, 23 febbraio 2018

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto INNOCENTE geom. EDI, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento relativo al P.A.C. "CAVALLINA", costituente Variante al PRGC del Comune di Sesto al Reghena, vista la relazione redatta dal progettista ing. Alessio Perin, ai sensi dell'art. 8 comma 9 lett. b) della L.R. n°21/2015

ASSEVERA

che il predetto PAC costituente 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.

Sesto al Reghena, 23 febbraio 2018

geom. Edi Innocente
