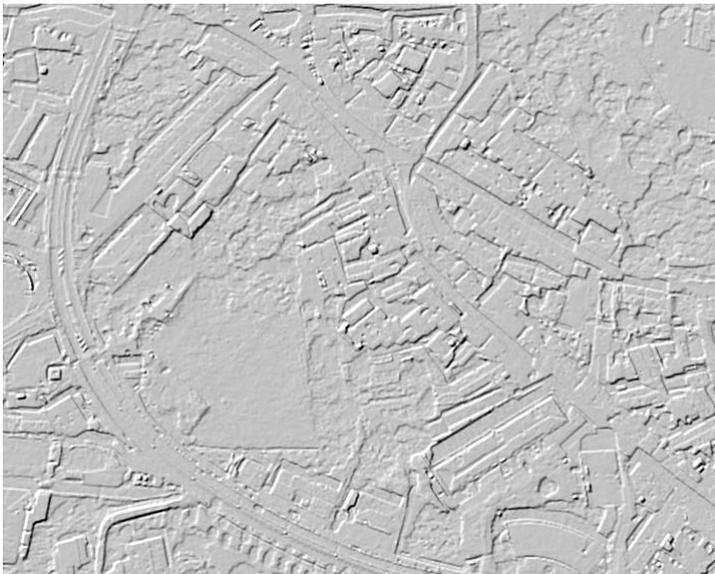




Regione Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo



## VARIANTE AL PRGC

di livello comunale ai sensi LR 5/2007 art.63 sexies.

architetto

Oscar Meneghini

Udine- via Deciani 97

cell.3402398838-

mail omeneghini@libero.it

ottobre 2019

## Indice

- 1- Relazione illustrativa
- 2- Verifica compatibilità con gli obiettivi, le strategie e con i limiti di flessibilità
- 3- Verifica requisiti variante di livello comunale ( art.63 sexies LR 5/2007)
- 4- Modifiche di zona S e dell'ambito 20 soggetto a PRP
- 5- Norme di attuazione ( articoli variati)
- 6- Verifica dimensionamento degli standard
- 7- Relazione per valutare gli aspetti paesaggistici del piano in relazione al PPR.
- 8- Asseverazioni

## **Allegati**

Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.

## 1 - Relazione illustrativa

La presente variante è contemporanea alla redazione del progetto preliminare per il parco Ellero; la realizzazione di questo lavoro pubblico relativo a servizi ed attrezzature collettive permette la redazione della variante al PRGC ai sensi dell'art.23 comma 5 della LR 5/2007, sommi.

La variante riguarda una unica modifica puntuale di zonizzazione legata al parco Ellero posto lungo la via Nazionale. La finalità è quella di inserire l'intera area di proprietà pubblica all'interno dell'ambito n.20 del vigente PRGC, che viene suddiviso in due sub ambiti: l'ambito 20.1 denominato "nuovo viale centrale", ed il sub.ambito omogeneo 20.2, denominato "parco Ellero", soggetto a pianificazione attuativa; questo permetterà una progettazione coordinata e integrata dell'intera area.

All'interno dell'ambito 20.2 si comprende anche la costruzione esistente sulla strada statale 13, adesso in zona B1 (di completamento estensiva) per il quale si procederà alla trasformazione mediante PAC di iniziativa privata o pubblica che riguarderà l'intera area del parco Ellero che presenta una superficie totale pari a 7384mq.

La presente variante si configura, ai sensi della LR.5/2007, come variante di livello comunale ai sensi dell'art.63 sexies. La variante non interessa beni vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004.

Nello specifico queste sono le variazioni previste:

- 1- modifica tavola di zonizzazione con inserimento dell'area del parco Ellero all'interno dell'ambito n.20 "nuovo viale centrale", facendola diventare area soggetta a pianificazione attuativa;
- 2- modifica del perimetro di ambito, contenuta nelle schede di ambito allegate alle NTA;
- 3- aumenta la superficie della zona B1 che risultava già peraltro soggetta a piano attuativo ed inserisce una zona a verde privato all'interno dell'ambito del parco Ellero, entrambe le aree rientrano nelle previsioni del piano attuativo pubblico; queste variazioni sono finalizzate alla razionalizzazione funzionale della parte a parco;
- 4- Riduzione della superficie a servizi, "verde di quartiere", per razionalizzare gli spazi;

5- modifica delle NTA nei seguenti punti: art.10, inserimento del comma 8 e modifica delle norme riferita all'ambito n.20;

## 2 – Verifica compatibilità con gli obiettivi, le strategie e con limiti di flessibilità

Il documento allegato al PRGC vigente denominato “Obiettivi, strategie, limiti di flessibilità” identifica i limiti di flessibilità afferibili alla presente variante al PRGC. Gli articoli che riguardano la variante sono:

### art.3 – AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANA-AMBITI DEL PASSANTE DELLA SS13

Obiettivi:

PRGC VIGENTE	VARIANTE PRGC
1-Recupero, riqualificazione e migliore utilizzazione di aree strategiche	La variante inserisce l'intera area a parco nell'ambito di ristrutturazione urbana della SS13, per riqualificare un area strategica- (OBIETTIVO VERIFICATO)
2-Realizzazione di opere di interesse generale mediante interventi di privati	La variante e il PAC conseguente prevedono che l'interventi dei privati sull'area sia complementare alla attrezzatura pubblica a parco (OBIETTIVO VERIFICATO)
3-Miglioramento della funzionalità e dell'immagine della strada statale 13	La variante inserisce l'intera area a parco nell'ambito di ristrutturazione urbana della SS13, per migliorare la funzionalità e l'immagine della strada- (OBIETTIVO VERIFICATO)

### art.10- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI SERVIZIO

Obiettivi

PRGC VIGENTE	VARIANTE PRGC
1-Costituzione di servizi per la popolazione ed attività	La variante mantiene inalterato l'obiettivo per l'area oggetto di variante- (OBIETTIVO VERIFICATO)
2-Valorizzazione del ruolo residenziale dei centri abitati	La variante mantiene l'obiettivo per l'area oggetto di variante- (OBIETTIVO VERIFICATO)
3-Valorizzazione del territorio	La variante mantiene l'obiettivo per l'area oggetto di variante- (OBIETTIVO VERIFICATO)

art.11- VERDE PRIVATO  
Obiettivi

PRGC VIGENTE	VARIANTE PRGC
1-Protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale	La variante inserisce una area a verde privato come protezione del parco dalle aree edificate- (OBIETTIVO VERIFICATO)
2-Protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico	La variante inserisce una area a verde privato come protezione funzionale al parco inteso come impianto di interesse pubblico- (OBIETTIVO VERIFICATO)
3-Salvaguardia di spazi da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose	La variante inserendo quest'area persegue l'obiettivo aumentare la salvaguardia del pericolo derivante dalla caduta di alberi dalle proprietà contermini (OBIETTIVO VERIFICATO)
4-Costituzione di spazi di servizio e ornamento di insediamenti	La variante inserendo quest'area introduce una area ad ornamento dell'insediamento- (OBIETTIVO VERIFICATO)

Per tutte queste zone ed anche per gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, la relazione di flessibilità indica un limite pari al 10% di incremento di tali aree nel suo complesso, mentre per la zona S, si dice che questa sia riducibile fino al 20% ( art.10.3 del documento "OBIETTIVI. STRATEGIE. LIMITI DI FLESSIBILITA' della variante 73 al PRGC).

## Verifica limiti di flessibilità

### **Aree soggette a pianificazione attuativa**

aree da PRGC vigente

815.192 mq ( totale aree)

variante PRGC

aree soggetta a Pac aggiuntiva mq 7320

parametro verificato incremento inferiore al 10%

### **Aree a standard**

aree da PRGC vigente 568.968 mq

variante PRGC

aree a parco ( attrezzatura per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)

riduzione area pari a 641,97 mq

parametro verificato decremento inferiore al 10%

### **Aree a verde privato**

aree da PRGC vigente 180875 mq

variante PRGC

aree a verde privato incrementata 471,69 mq

parametro verificato incremento inferiore al 10%

### **Aree residenziali ( zone B)**

aree da PRGC vigente 1983860 mq

variante PRGC

area B1 parte in aggiunta 170,28 mq

parametro verificato incremento inferiore al 10%

### 3 – Verifica requisiti variante di livello comunale ( art.63 sexies LR 5/2007)

L'articolo normativo così si esprime:

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;

h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;

i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;

j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;

k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli

ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;

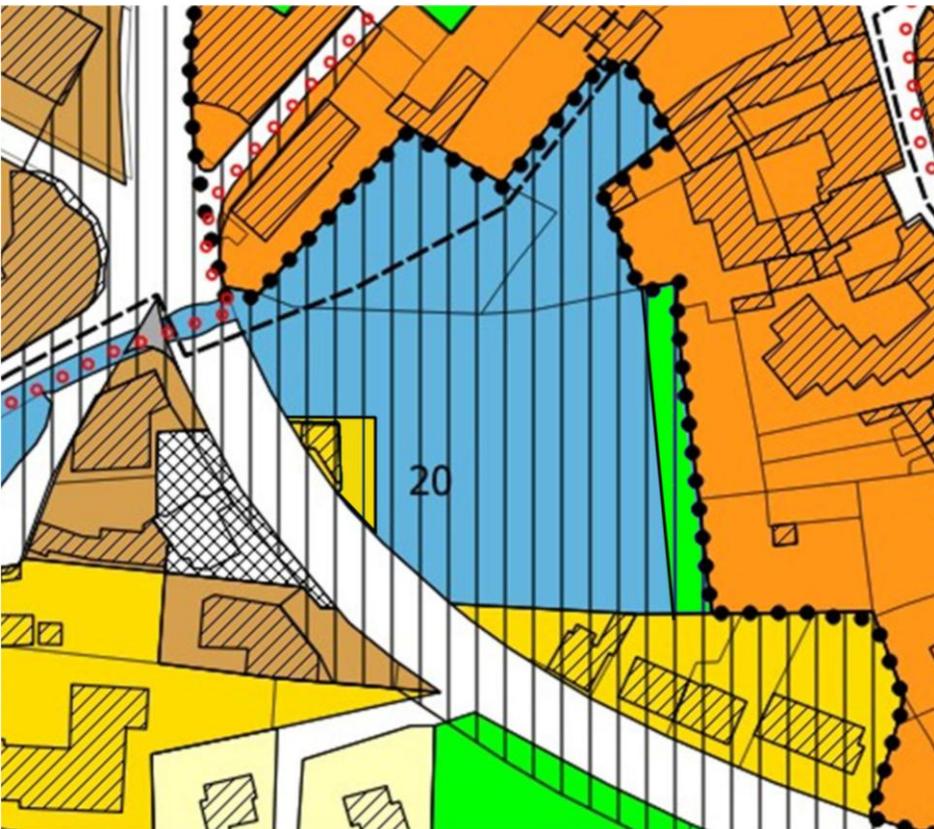
l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.

La presente variante risulta di interesse comunale in quanto le variazioni previste rientrano tra quelle indicate alle lettere a-c-f-k dell'art.63 sexies della LR5/2007

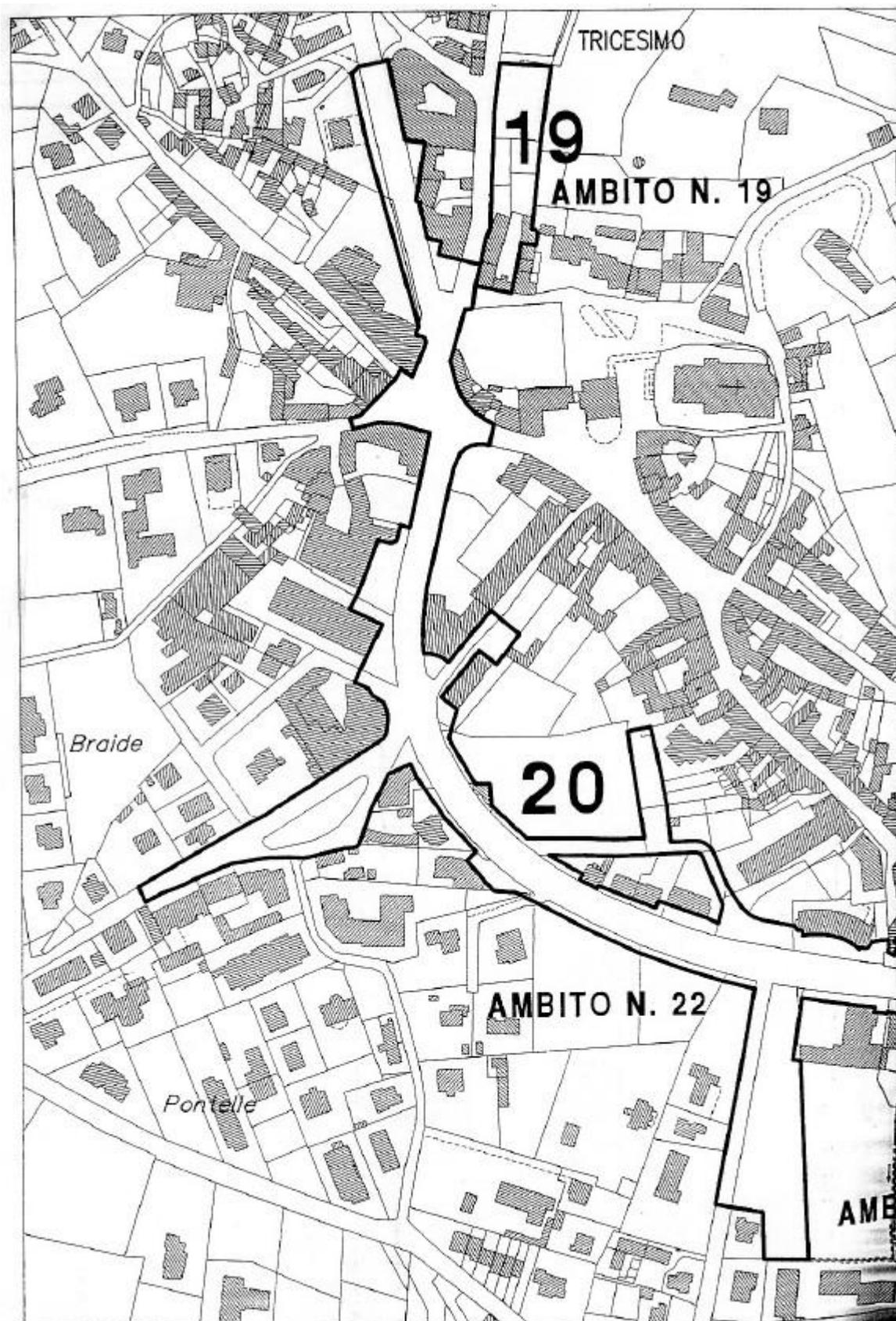
4-Modifiche di zona S e dell'ambito 20 soggetto a PAC



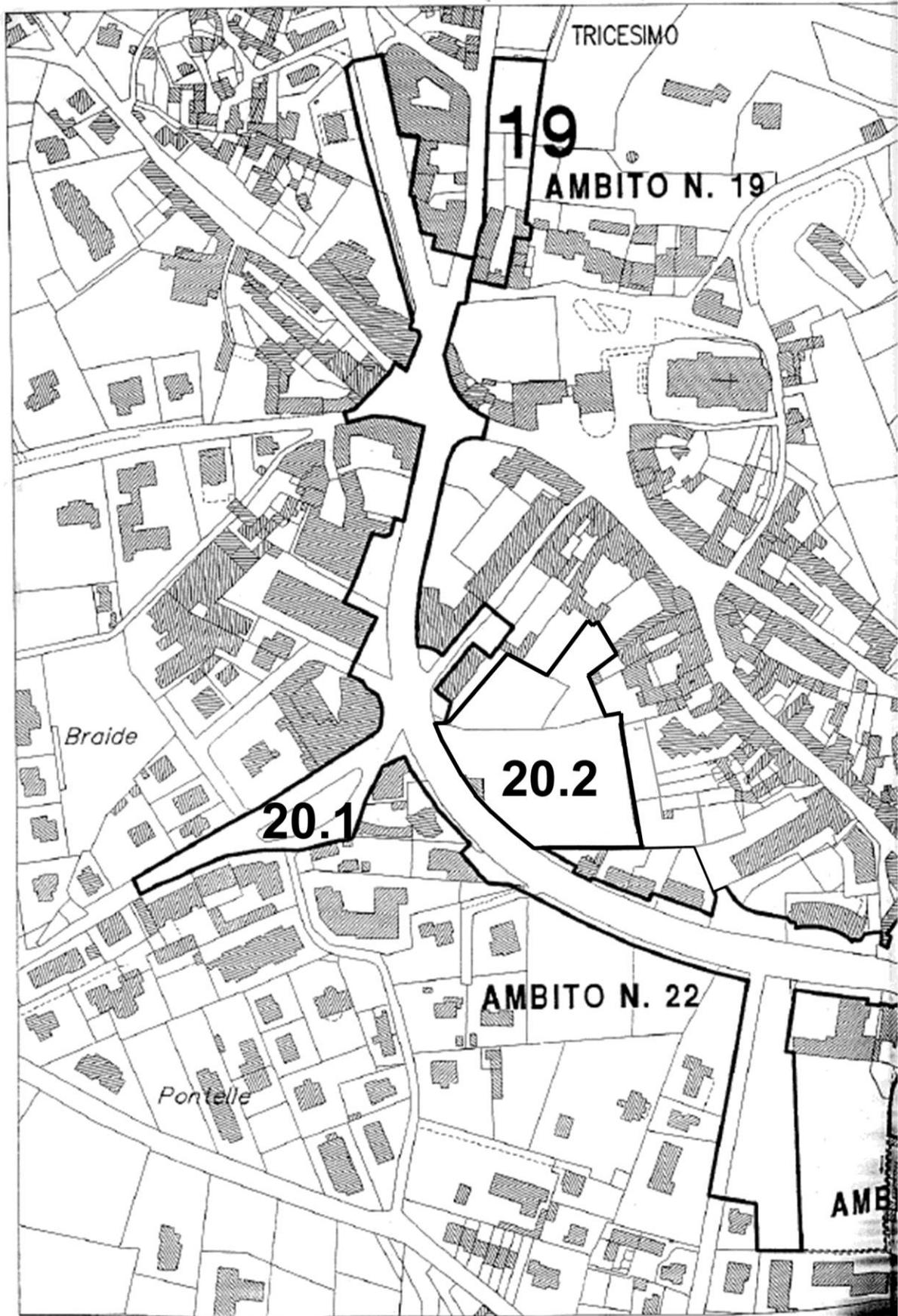
Prgc vigente



Prgc in variante



Scheda ambito vigente



Scheda ambito variante

#### 4-Norme di attuazione

( articoli variati- in rosso le parti aggiunte)

**ART. 6. ZONA B1** (Di completamento, intensiva).

[..]

lettera B Indici

1 c) distanza dal confine

5) per le zone B1 soggette a Pac valgono le indicazioni del piano attuativo

**ART. 10. AMBITI SOGGETTI A PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA**

[..]

8. L'ambito piano particolareggiato strada regionale del centro (n.20) può essere approvato, convenzionato e attuato per sub-ambiti.

#### Modifica NTA – scheda d'ambito

##### **AMBITO 20 - NUOVO VIALE CENTRALE.**

1. L'ambito comprende il tratto della *strada statale* che attraversa il centro di Tricesimo e si estende dall'ingresso al nucleo edificato più denso, in corrispondenza del bivio con via Matteotti, all'isolato dove sorge lo spazio commerciale De Zotti, comprendendo piazza Verdi e, piazza Mazzini e parco Ellero. L'ambito 20 è diviso in 2 sub-ambiti:

a) Sub-ambito 20.1: SS13

b) Sub-ambito 20.2: Parco Ellero

2. L'ambito comprende l'attuale sedime della strada più una fascia esterna su entrambi i lati, definita dalla grafica della tavola di progetto e non inferiore a 4 m dal ciglio stradale.

3. Il progetto di iniziativa pubblica avrà i seguenti obiettivi:

a) creazione di una corsia centrale laddove essa sia necessaria per agevolare la svolta a sinistra;

b) sistemazione dei bordi dell'intero tratto viabilistico affinché assuma il ruolo di un viale urbano (ridisegno dei marciapiedi, degli accessi carrai, inserimento di piantumazioni, di elementi di illuminazione, di elementi di arredo urbano, nuove pavimentazioni, ridisegno degli attraversamenti...); particolare attenzione dovrà essere posta ad ogni accorgimento tecnico o vegetazionale per abbattere la diffusione delle polveri e dei gas inquinanti e di ogni altro tipo di inquinamento, anche acustico, dovuti allo scorrimento del traffico;

c) definizione dei percorsi di collegamento tra marciapiedi ed altri percorsi pedonali dedicati e con le opere di accesso al sovrappasso pedonale della SS 13;

d) miglioramento e messa in massima sicurezza possibile dei percorsi pedonali di attraversamento della *strada statale*;

e) ridefinizione dei golfi di fermata delle corriere;

f) sistemazione delle due piazze Verdi e Mazzini con l'obiettivo di migliorarne la fruizione da parte dei cittadini nello svolgimento delle attività quotidiane;

g) realizzazione di limitate aree a parcheggio e loro collegamenti con il centro storico, segnatamente con la piazza Garibaldi e la via S. Antonio;

h) eventuali potenziamenti delle opere infrastrutturali esistenti con particolare attenzione l'illuminazione.

i) Sub-ambito 20.2: nel sub-ambito parco Ellero, l'intervento attuativo dovrà proporre la valorizzazione dell'area quale filtro verde tra la SS13 e l'edificato e punto di sosta e accesso al centro storico; la riqualificazione e valorizzazione dell'edificio esistente onde migliorare la qualità del luogo; l'individuazione dei passaggi al centro storico necessari ad aumentare la permeabilità tra statale e centro. Possono essere realizzate opere secondo volumi e indici previsti dalla normativa vigente della zona S aree di verde di quartiere. La riqualificazione dell'edificato esistente rispetta le distanze da Codice Civile. Le superfici a parcheggio rispettano la norma di zona B1. Per ragioni progettuali e di gestione il progetto può ridefinire l'assetto organizzativo e l'area dell'intervento.

4. Nell'ambito sarà possibile intervenire esclusivamente attraverso un progetto di iniziativa pubblica che ~~interessi~~ potrà interessare sia l'intera area che i singoli sub-ambiti e prevedere la realizzazione per fasi.

~~5. La progettazione dell'ambito potrà prevedere la realizzazione per fasi.~~

6. La scelta dei materiali e degli elementi di arredo urbano dovrà essere coordinata con le previsioni del Piano Particolareggiato del centro storico.

7. Nelle more della redazione del progetto sono consentiti ~~sele~~ interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e le opere previste nel PRUSST di Udine nord.

Pertanto non è consentita la costruzione di nuove recinzioni. ~~e la piantumazione di specie di pregio.~~

## **6- Verifica dimensionamento degli standard**

Questa verifica si rende necessaria in quanto l'area destinata a standard, come attrezzatura per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto, viene ridotta.

L'area destinata a standard attrezzatura per il verde, "verde di quartiere" identificata con il numero 23 all'art.19 delle NTA del vigente PRGC, presenta una superficie di mq 7310.

Nella variante l'area destinata a servizi risulterà essere pari a 6645 mq, con una riduzione di 665 mq inferiore al 10%. Al momento i vincoli risultano decaduti e non reiterati e risultavano essere molto sovrabbondanti.

## **7- Relazione per valutare gli aspetti paesaggistici del piano in relazione al PPR.**

Il comune di Tricesimo viene inserito dal PPR nell'ambito di paesaggio n.5 denominato "anfiteatro morenico" che così indica al zona del centro di Tricesimo :

### **Ecotopi a scarsa connettività- a. centri urbani**

05208 aree urbanizzate di Tarcento e Tricesimo Si tratta, assieme all'ecotopo 05201 Piana di Gemona, dell'area più compromessa dell'ambito 5. Qui si concentrano insediamenti commerciali e produttivi lineari lungo la SS13 Pontebbana. Include i centri abitati di Tricesimo, Zompitta, Cassacco, Tarcento, Magnano in Riviera ed Artegna e presenta ampi mosaici agricoli periurbani. Sono presenti aree boscate residue soprattutto nella porzione occidentale dell'ecotopo (presso Treppo Piccolo e Ara Grande).

Da migliorare per specie degli ambienti aperti e da ripristinare per specie forestali (realizzazione di siepi e filari).

L'area a parco è localizzata a ridosso della SS 13 Pontebbana, compresa nel PPR tra gli " ASSI DI GRANDE VIABILITA' STORICA ALTERATI DA INSEDIAMENTI COMMERCIALI E PRODUTTIVI", l'inserimento dell'intera area in un ambito soggetto a pianificazione attuativa, va nella direzione indicata negli indirizzi nel PPR, che così indicano:

- Incoraggiare la riqualificazione degli spazi aperti e dei fronti edilizi delle strade mercato.

La variante al piano rispetta gli indirizzi segnalati nel PPR favorendo una progettazione complessiva mediante piano attuativo dell'intero ambito 20.2; nell'area oggetto di variante non sussistono beni paesaggisti.

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo

VARIANTE AL PRGC

## DICHIARAZIONE

Il sottoscritto arch. Oscar Meneghini iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n.1219

## DICHIARA

per gli effetti dell'art.63 sexies della LR5/2007

che le modifiche/integrazioni di cui alla presente variante al PRGC

- Il progetto di variante verifica il rispetto di cui al comma 1 dell'art.63 sexies della LR5/2007;
- non interessano beni e località vincolati ai sensi della Parte II° del D.Leg.vo 42/2004 (Beni Culturali);
- non effettuano mutamenti di destinazione di beni immobili appartenenti al demanio indisponibile dello Stato o della Regione;

arch. Oscar Meneghini

  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
  
meneghini oscar  
albo sez. A/B numero 1219  
architetto  


Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo

VARIANTE AL PRGC

## ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto arch. Oscar Meneghini iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n.1219

## DICHIARA

- che per la presente variante non è necessario il parere di cui agli ex art.li 10 e 11 della LR 27/88 poiché la variante riguarda uno strumento urbanistico generale corredato del parere geologico;
- la variante non introduce previsioni di nuovi insediamenti;
- la variante non introduce nuove previsioni infrastrutturali.

arch. Oscar Meneghini

  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
meneghini oscar  
albo sez. A numero 1219  
architetto