

Fascicolo n.1

COMUNE DI ARTA TERME

VARIANTE P.R.G.C. n. 22

L. R. 5/2007 e s.m.i

Relazione–Elaborati grafici



Arch. Fabiana Brugnoli

marzo 2015

INDICE

1. Premessa
2. Documentazione
3. Procedura di attuazione
4. Contenuti della variante
 - 4.1 Modifiche zonizzative
 - 4.2 Dimensionamento
5. Estratti grafici
6. La Normativa di Attuazione
7. La verifica di compatibilità idrogeologica
8. Valutazione degli aspetti paesaggistici
9. Coerenza con la pianificazione sovraordinata
10. Relazione di coerenza con i limiti di flessibilità
11. Allegati

RELAZIONE

1. Premessa

Il Comune di Arta Terme è dotato di P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 54 del 22.12.2005. Successivamente sono state approvate varianti concernenti parziali modifiche alla zonizzazione e alla normativa di piano .

2. Documentazione

La variante, in conformità a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

Fascicolo n.1)

- relazione illustrativa riportante i contenuti della variante
- estratti grafici
- valutazione degli aspetti paesaggistici
- relazione di coerenza con i limiti di flessibilità
- relazione di coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata

Fascicolo n.2)

- normativa di attuazione

Elaborati grafici

- | | |
|-------------------------|----------------|
| • Tav. 1/ Zonizzazione | scala 1:10.000 |
| • Tav. 2a/ Zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tav. 2b/ Zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tav. 2c/ Zonizzazione | scala 1:2000 |
| • Tav. 2d/ Zonizzazione | scala 1:2000 |

Relativamente agli ulteriori adempimenti cui deve sottostare la presente variante, sono parte integrante della stessa: -

- la *relazione per la valutazione di incidenza* di cui all'allegato G del DPR 8 settembre 1997 n.357, "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE";
- la *verifica di assoggettabilità a VAS* di cui all'art.12 del D.lgs. n.152/2006 s.m.i.

3. Procedura di approvazione

Con la presente variante vengono proposte variazioni alla zonizzazione e alla normativa di piano che per i loro contenuti rientrano nei limiti di cui all'art. 17 "Varianti non sostanziali agli strumenti di Pianificazione comunale di cui all'art. 63, comma 5, della legge" del Regolamento di attuazione della Parte I Urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5. (D.P.R. 20 marzo 2008 n. 086/Pres.)

Il rispetto dei limiti di cui al comma 1 e 2 dell'art. 17 del Regolamento Urbanistico è asseverato con le modalità previste dall'art. 22 comma quattro della L.R.5/2007 e s.m.i.

4. Contenuti della variante

I contenuti della presente variante riguardano l'aggiornamento della normativa di attuazione a disposizioni normative sopravvenute e la sua riorganizzazione ;parziali modifiche alla zonizzazione e normativa di piano di carattere non sostanziale ; l'inserimento nella cartografia di progetto del PRGC della base catastale aggiornata.

Quest'ultimo contenuto non comporta variazioni sostanziali all'assetto zonizzativo in quanto le modifiche apportate si limitano alla ridefinizione dei limiti dei corsi d'acqua e della viabilità laddove non coincidenti con quelli della base catastale della zonizzazione vigente con conseguenti parziali aggiustamenti della zonizzazione delle zone agricole.

4.1. Le modifiche zonizzative

Vengono di seguito esposte le modifiche zonizzative puntuali proposte.

Variazione n. 1

Viene proposta la riclassificazione di un'area classificata dal piano vigente come " V - zona di verde privato dei centri storici " in "zona B2 residenziale di tipo estensivo "con la finalità di consentire l'edificazione di un edificio di civile abitazione .

Si tratta di un'area urbanizzata, dotata di accesso dalla viabilità comunale e posta in contiguità ad una zona B vigente .

La modifica , come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici " (variazione n. 1) comporta un aumento della "zona B2 residenziale di tipo estensivo" pari a mq.1169 .

Variazione n. 2

Viene proposta la riclassificazione di un'area classificata dal piano vigente come " V - zona di verde privato dei centri storici " in "zona B1 residenziale di tipo intensivo "con la finalità di consentire l'edificazione di un edificio di civile abitazione .

Si tratta di un'area urbanizzata , dotata di accesso dalla viabilità comunale e posta in contiguità ad una zona B vigente .

La modifica , come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici " (variazione n. 2) comporta un aumento della "zona B1 residenziale di tipo intensivo" pari a mq.944 .

Variazione n. 3

Viene proposta la riclassificazione di un'area classificata dal piano vigente come "zona B2 residenziale di tipo estensivo "in " V - zona di verde privato dei centri storici " .

Si tratta di un'area posta a diretto contatto con l'area già classificata dal piano vigente come " V - zona di verde privato dei centri storici " della quale va a costituire un ampliamento. L'area riclassificata non costituisce pertinenza urbanistica di edifici esistenti .

La modifica , come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici " (variazione n. 3) comporta una diminuzione della "zona B2 residenziale di tipo estensivo" pari a mq. 216. .

Variazione n. 4

Viene proposta la riclassificazione di un'area classificata dal piano vigente come "zona B0 – nuclei storici trasformati" in "zona B2 residenziale di tipo estensivo".

Si tratta di un'area ineditata posta a diretto contatto con l'area già classificata dal piano vigente come "zona B2 residenziale di tipo estensivo" e che non presenta caratteristiche specifiche attribuibili alla classificazione vigente.

La modifica, come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici" (variazione n. 4) comporta un aumento della "zona B2 residenziale di tipo estensivo" pari a mq. 1089 e una riduzione della "zona B0" pari a mq. 1089.

Variazione n. 5

Viene proposta la riclassificazione di un'area classificata dal piano vigente come "zona C –" in "zona B2 residenziale di tipo estensivo".

Si tratta di un'area ineditata che ha accesso dalla viabilità esistente ed è dotata delle opere di urbanizzazione: nella zonizzazione vigente fa parte di un ambito classificato come zona C rispetto al quale la modifica proposta consente il mantenimento delle previsioni di poganizzazione dell'ambito.

La modifica, come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici" (variazione n. 5) comporta un aumento della "zona B2 residenziale di tipo estensivo" pari a mq. 2922 e una pari riduzione della "zona C".

Variazione n. 6

Viene proposta la rettifica di una viabilità di distribuzione interna con diminuzione della sezione stradale e conseguente assestamento della linea che individua l'allargamento della sede stradale.

La modifica, come rappresentata al succ. paragr. 6 "Estratti grafici" (variazione n. 6) comporta un aumento della "zona B2 residenziale di tipo estensivo" pari a mq. 428

4.2 Dimensionamento

Le variazioni proposte comportano un aumento di superficie edificabile pari a mq.1887 e di volumetria pari a mc. 2261.

Tabella n.1)

Z.O.	n° variazione	aumento sup.	diminuzione sup.	IF	+ mc.	- mc.
B1	2	944		1,50	1416	
	5	2922		1,50	4383	
		3886			5799	
B2	1	1169		1,20	1421	
	3		216	1,20		259
	4	1089		1,20	1307	
	6	428		1,20	514	
		5608	216		6749	259
B0	4			2,5		
		1089			2723	
				1089	2723	
C	5		2922	1,0		2922
TOTALE		6552	4227		8165	5904
		1887			2261	

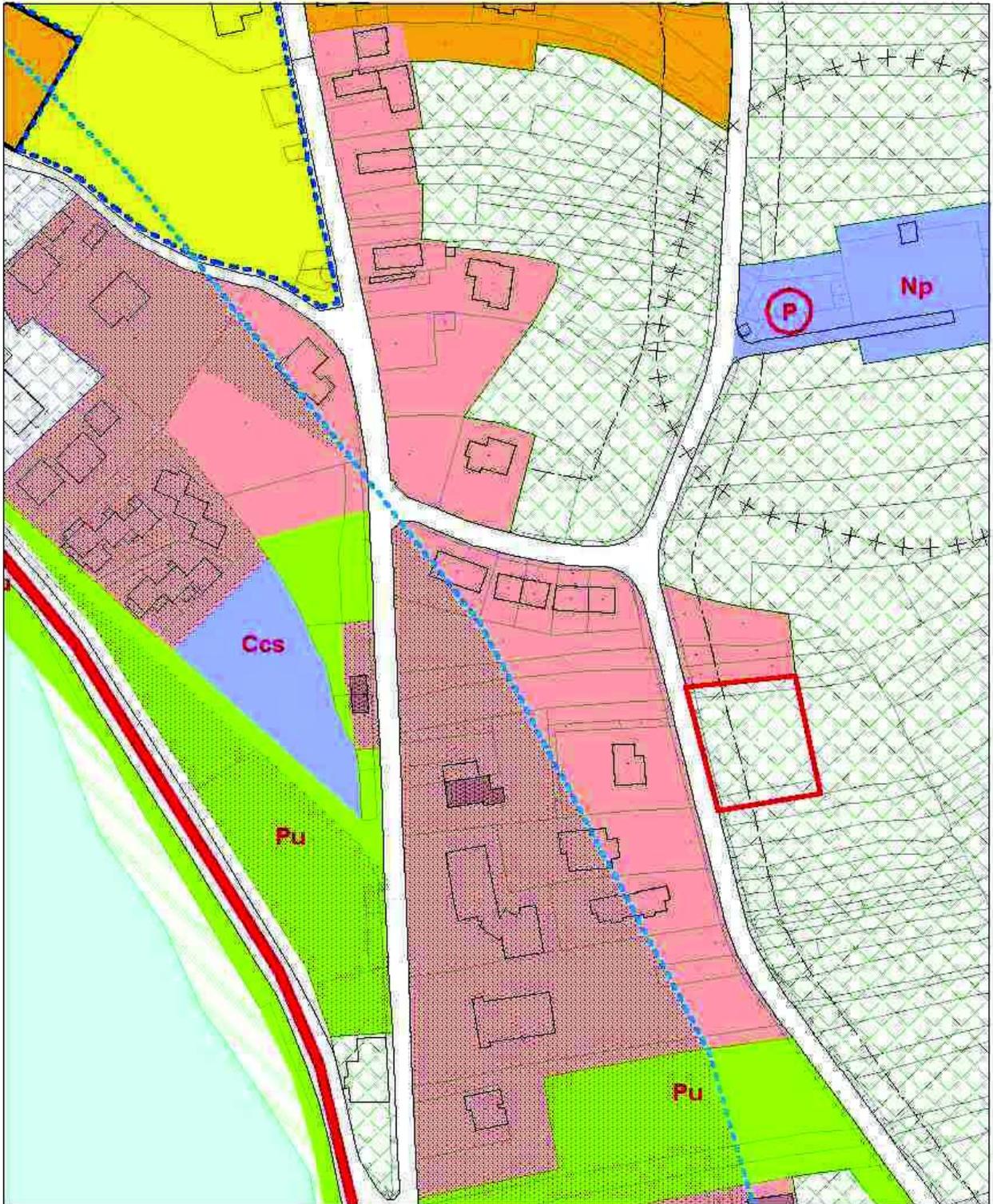
5. Estratti grafici

Vengono di seguito riportati gli estratti grafici relativi alla zonizzazione vigente e alla zonizzazione di progetto.

Variazione n.1

TAV. 2.b ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione vigente

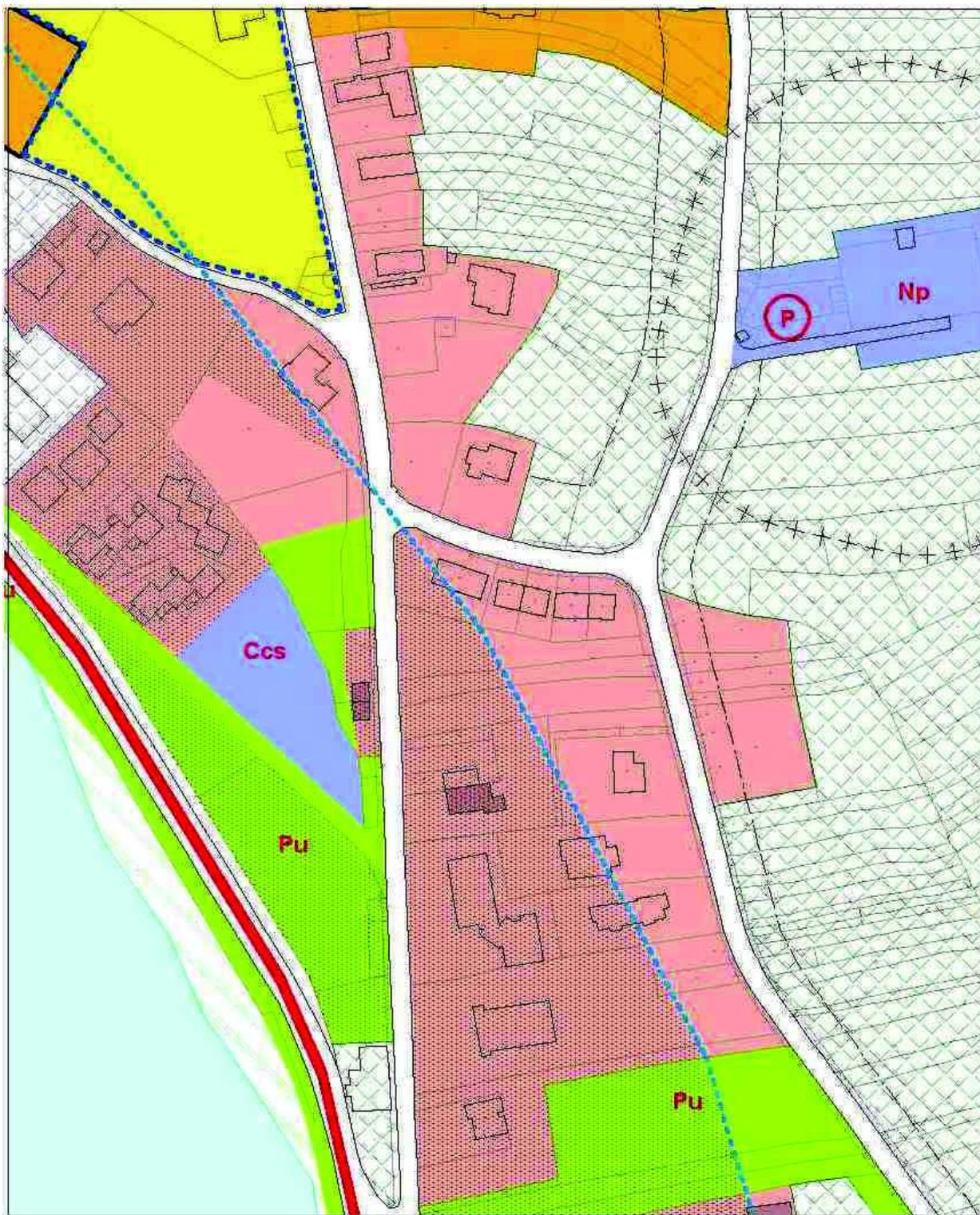


da zona "V verde privato dei centri storici" a "zona B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.1

TAV. 2.b ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione di progetto

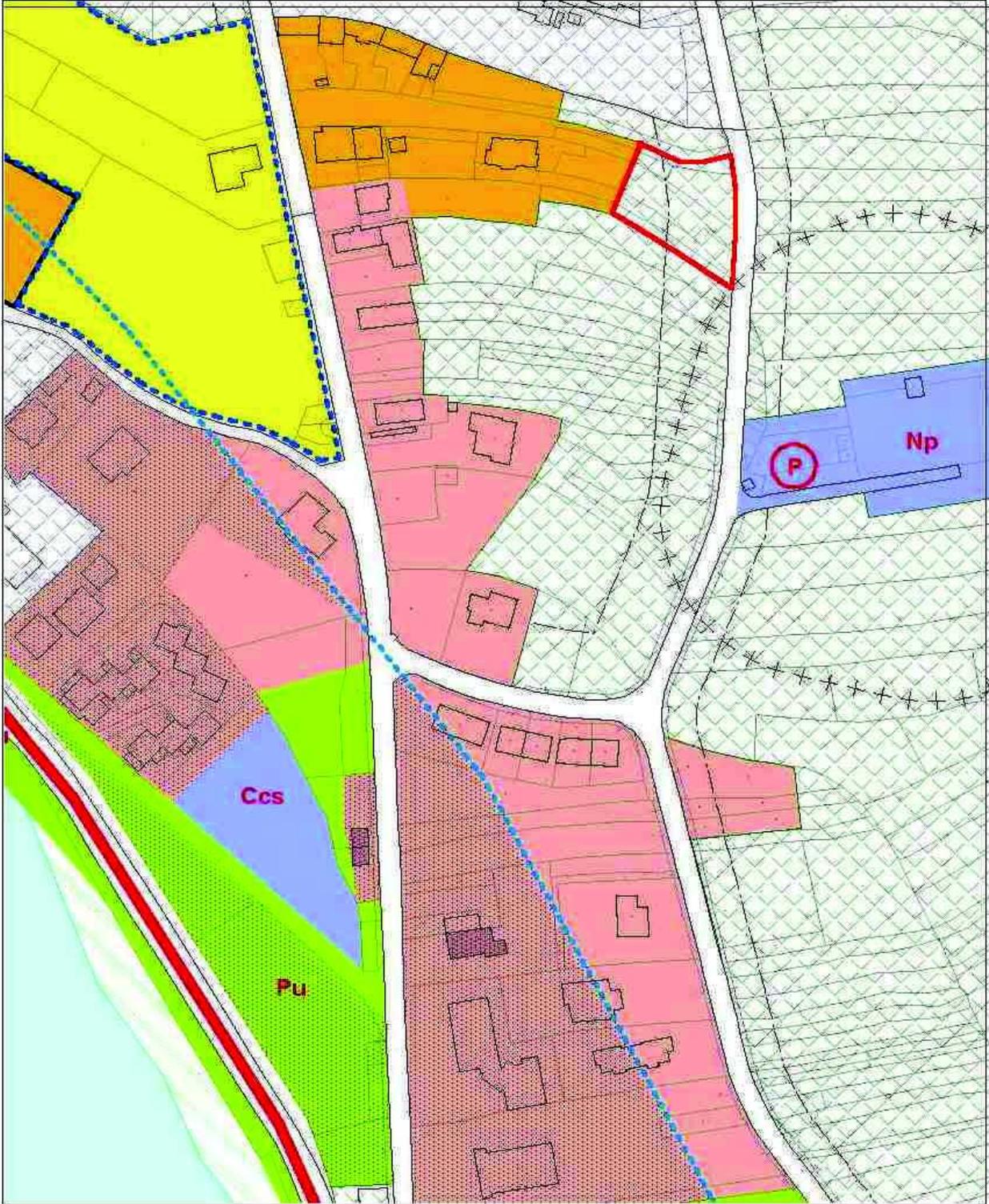


zona " B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.2

TAV. 2.b ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione vigente

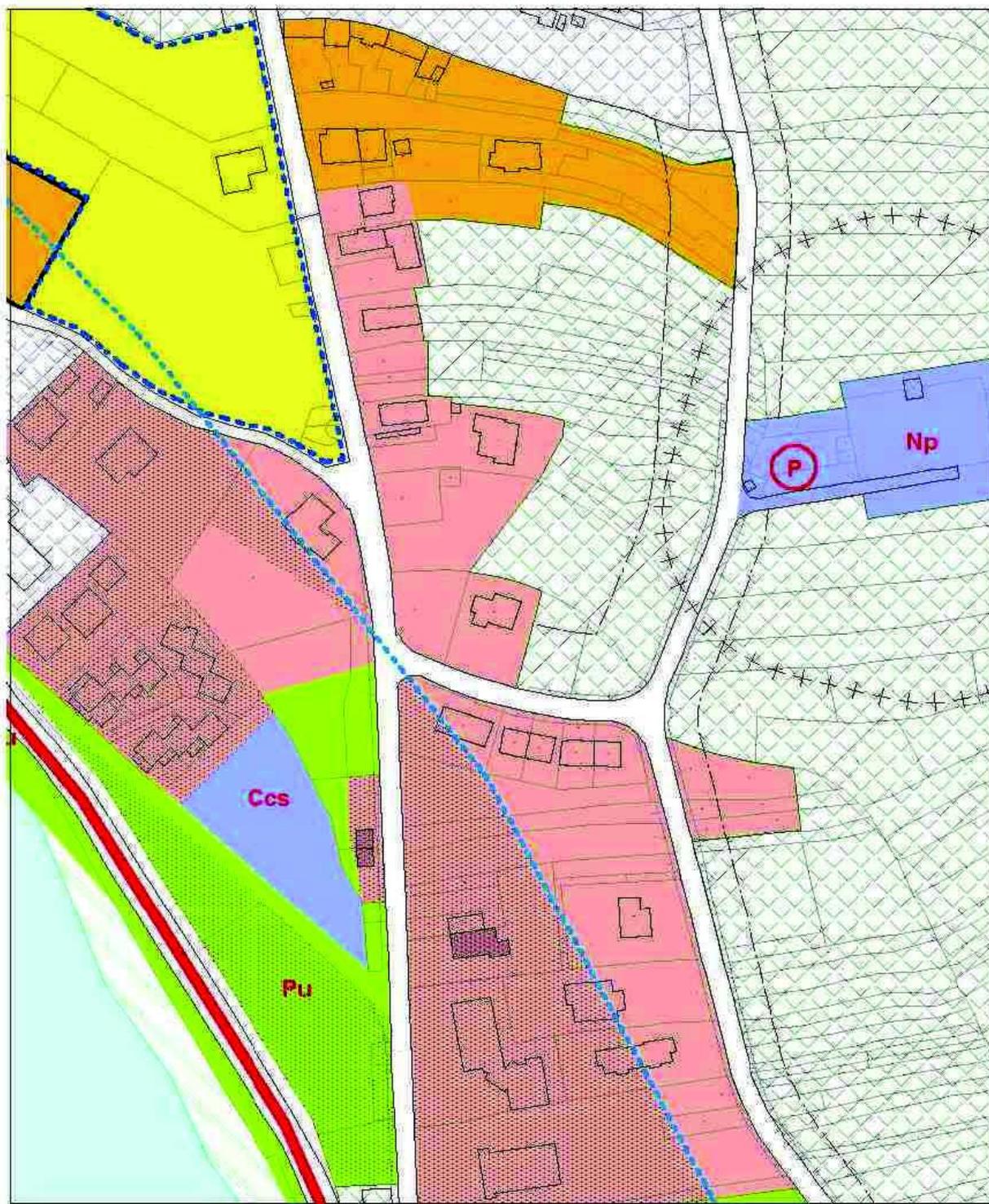


da zona "V Verde privato dei centri storici" a "zona B1 residenziale di tipo intensivo"

Variazione n.2

TAV. 2.b ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione di progetto

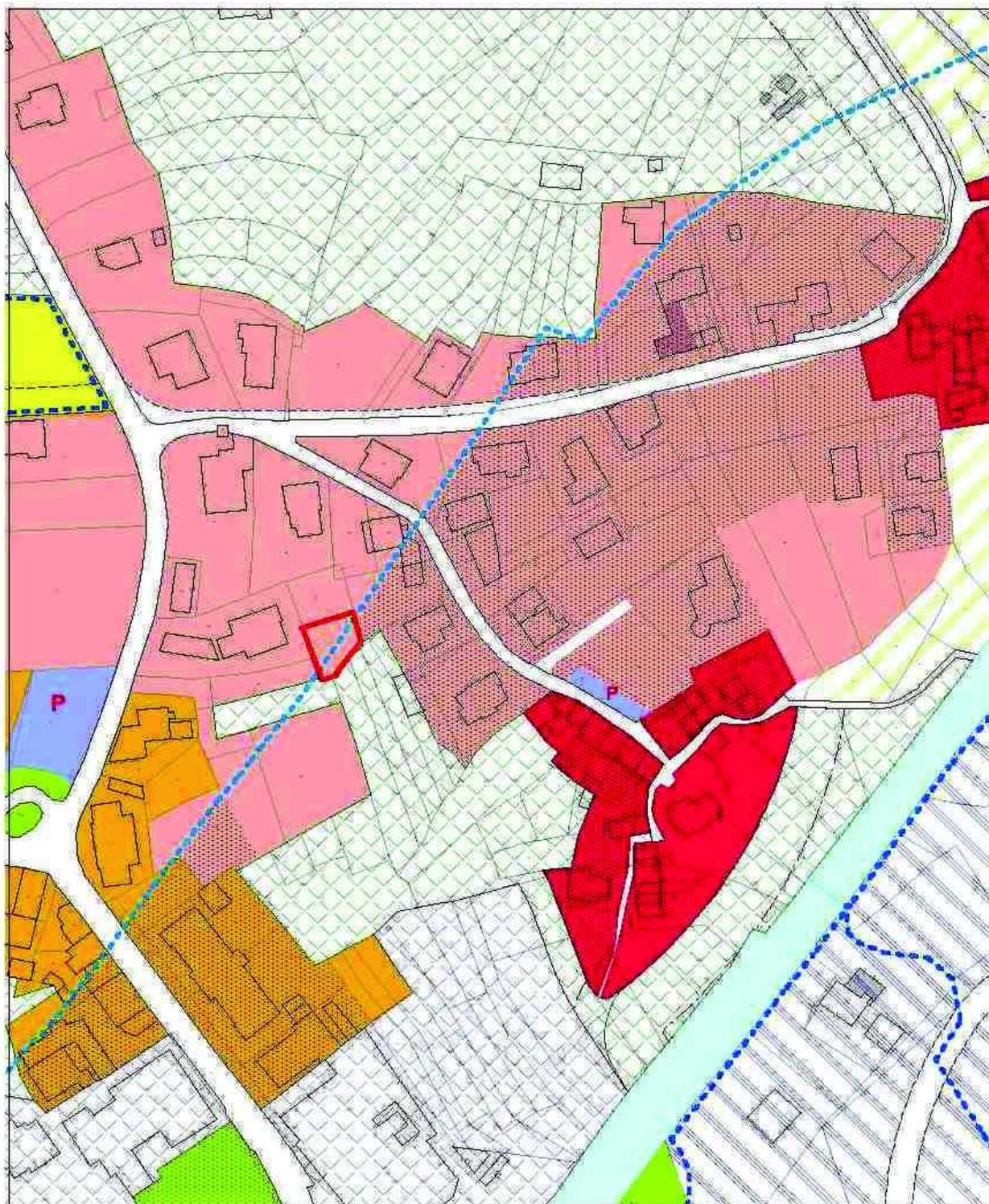


zona "B1 residenziale di tipo intensivo"

Variazione n.3

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

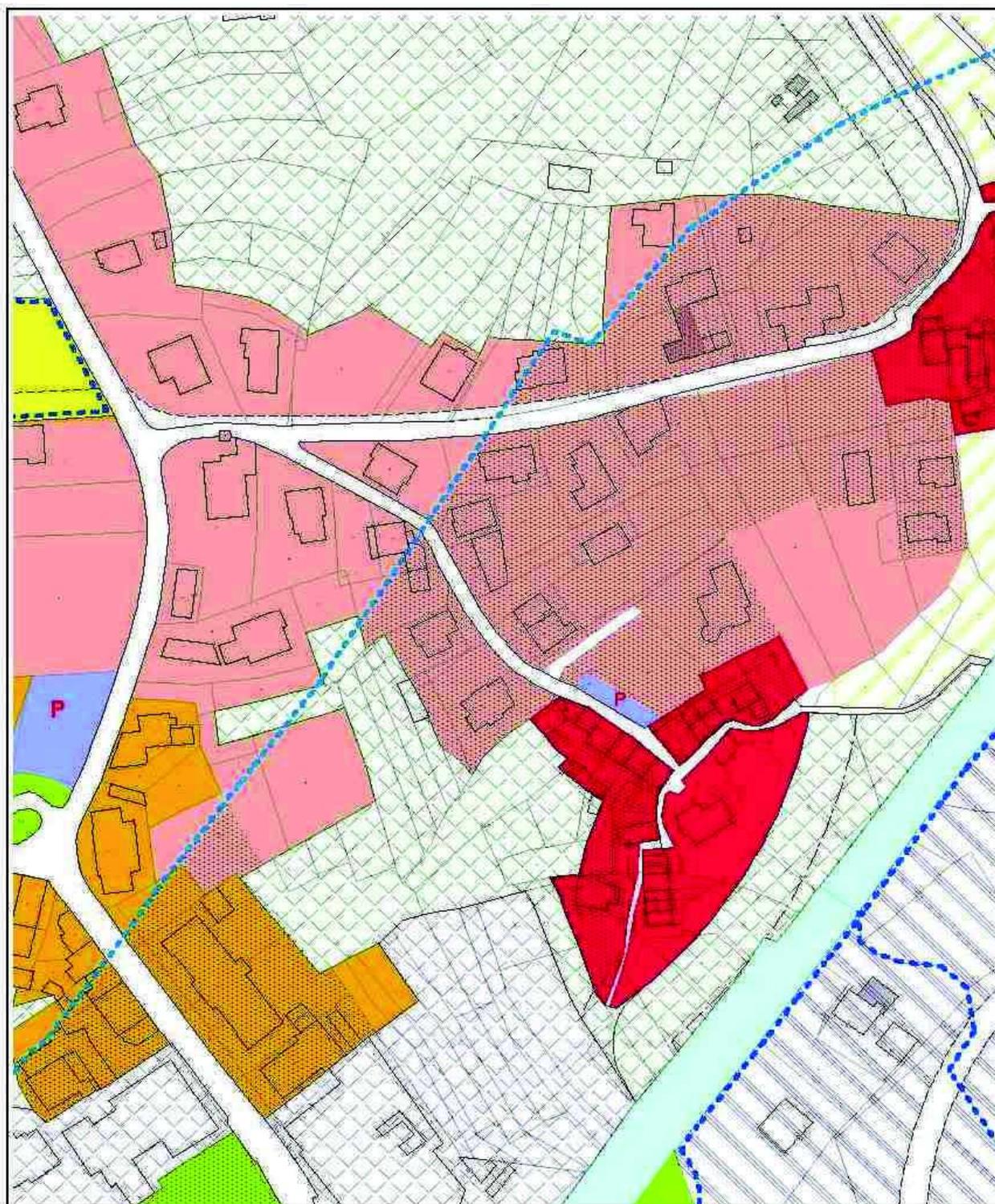
scala 1/2000 - zonizzazione vigente



da zona "zona B2 residenziale di tipo estensivo" a "V verde privato dei centri storici"

Variazione n.3

TAV. 2a ZONIZZAZIONE scala 1/2000 - zonizzazione progetto

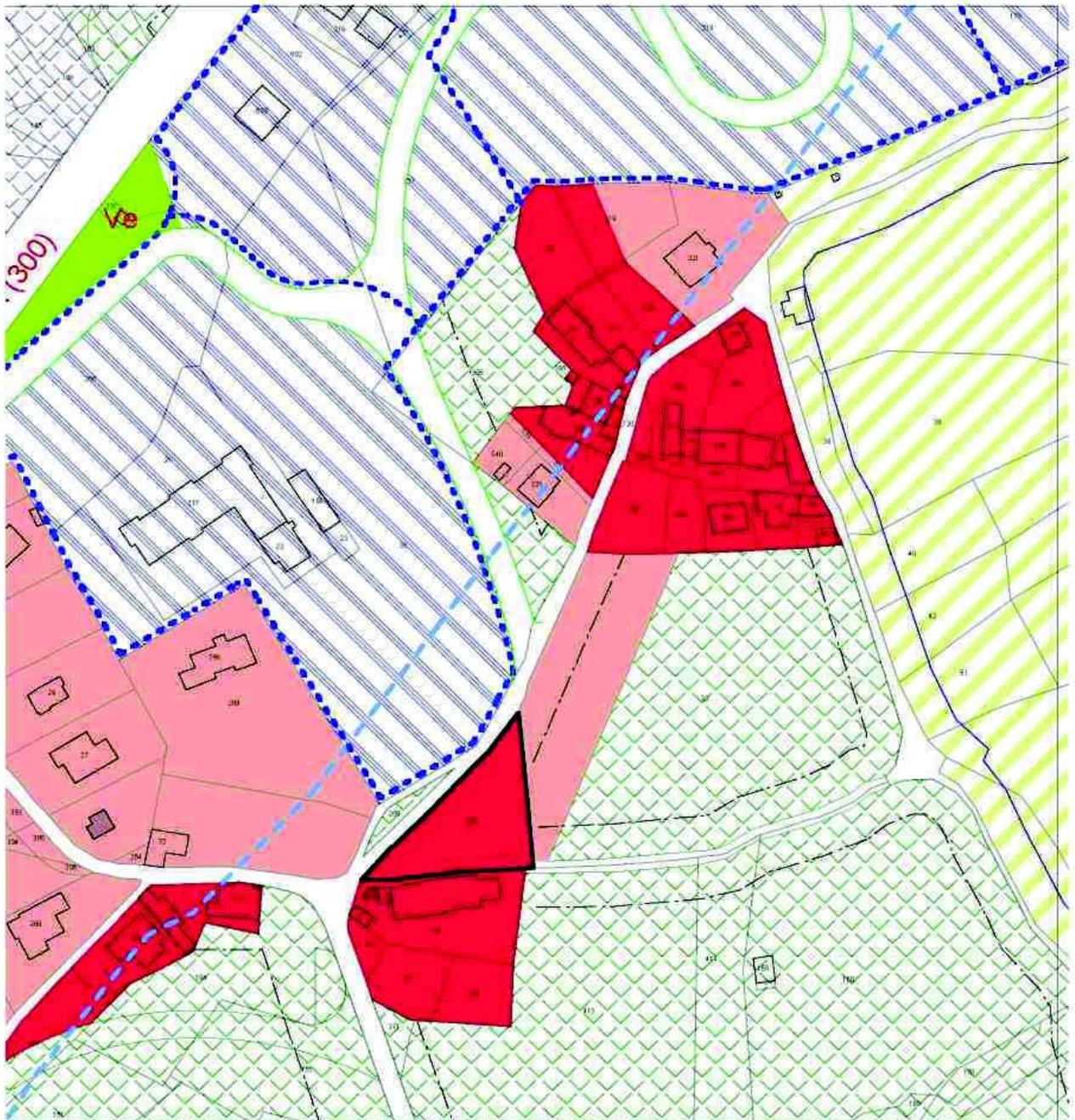


zona "V.verde privato dei centri storici"

Variazione n.4

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione vigente

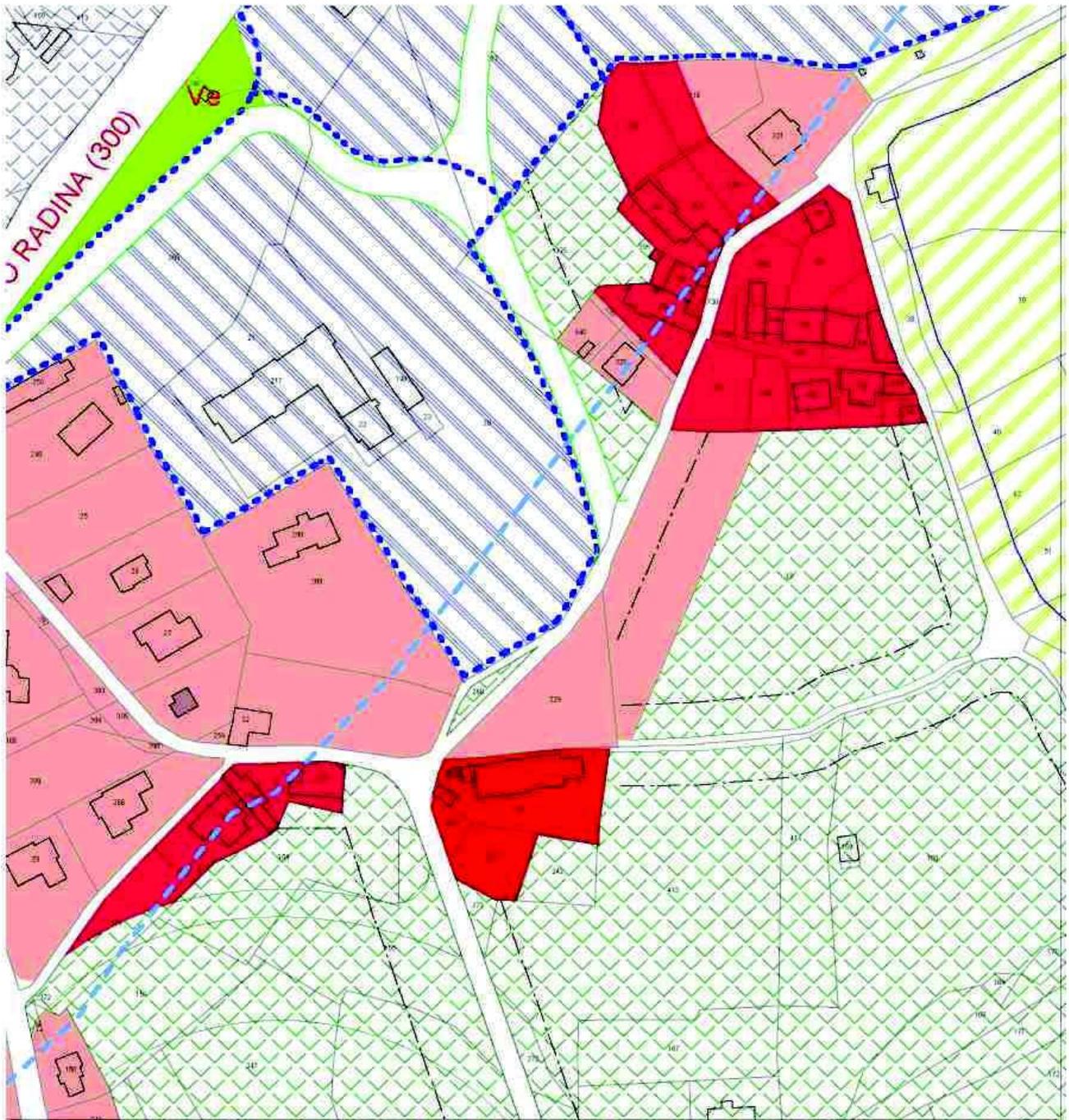


da zona "B0 nuclei storici trasformati " a " zona B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.4

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione di progetto

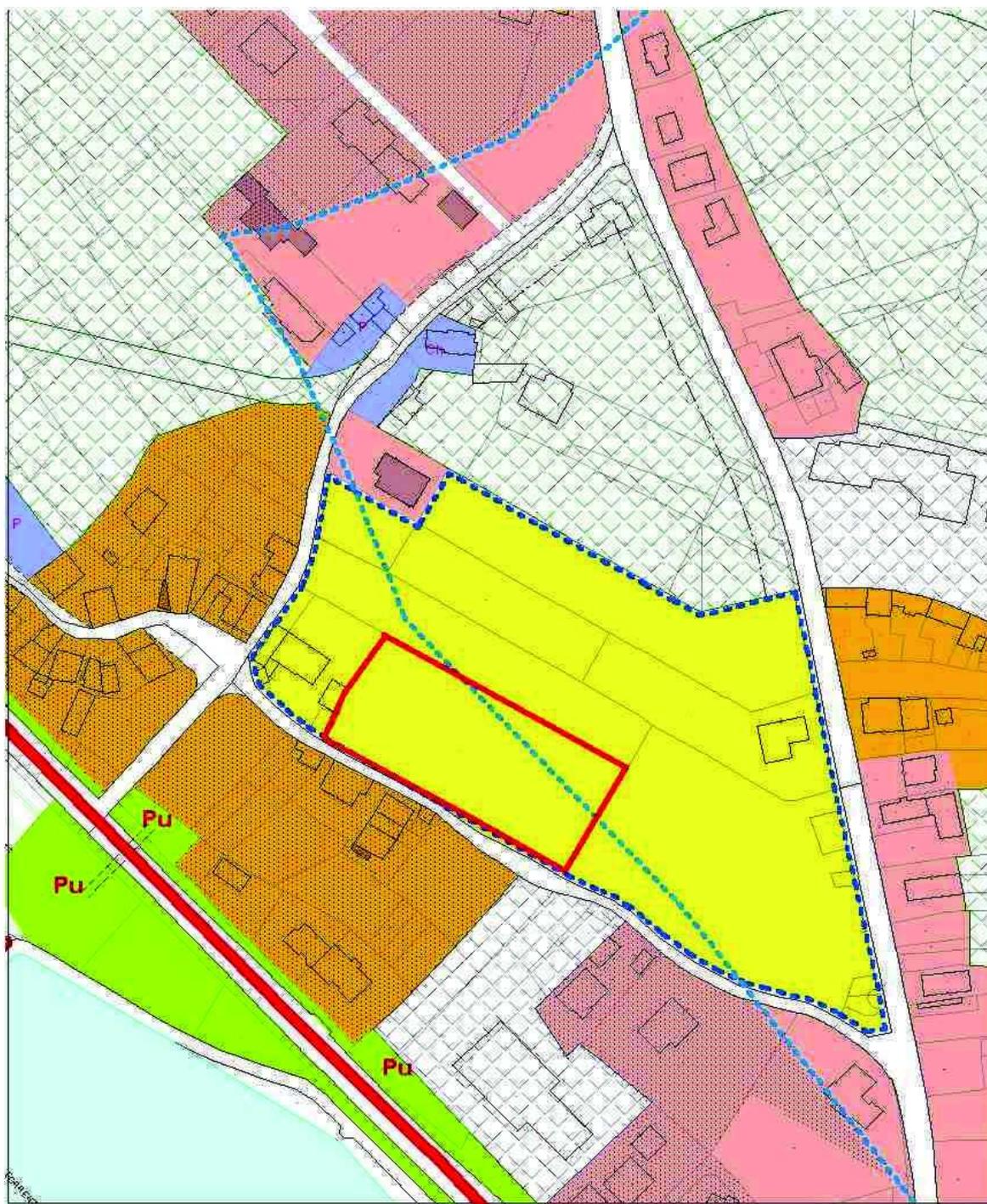


zona " B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.5

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione vigente

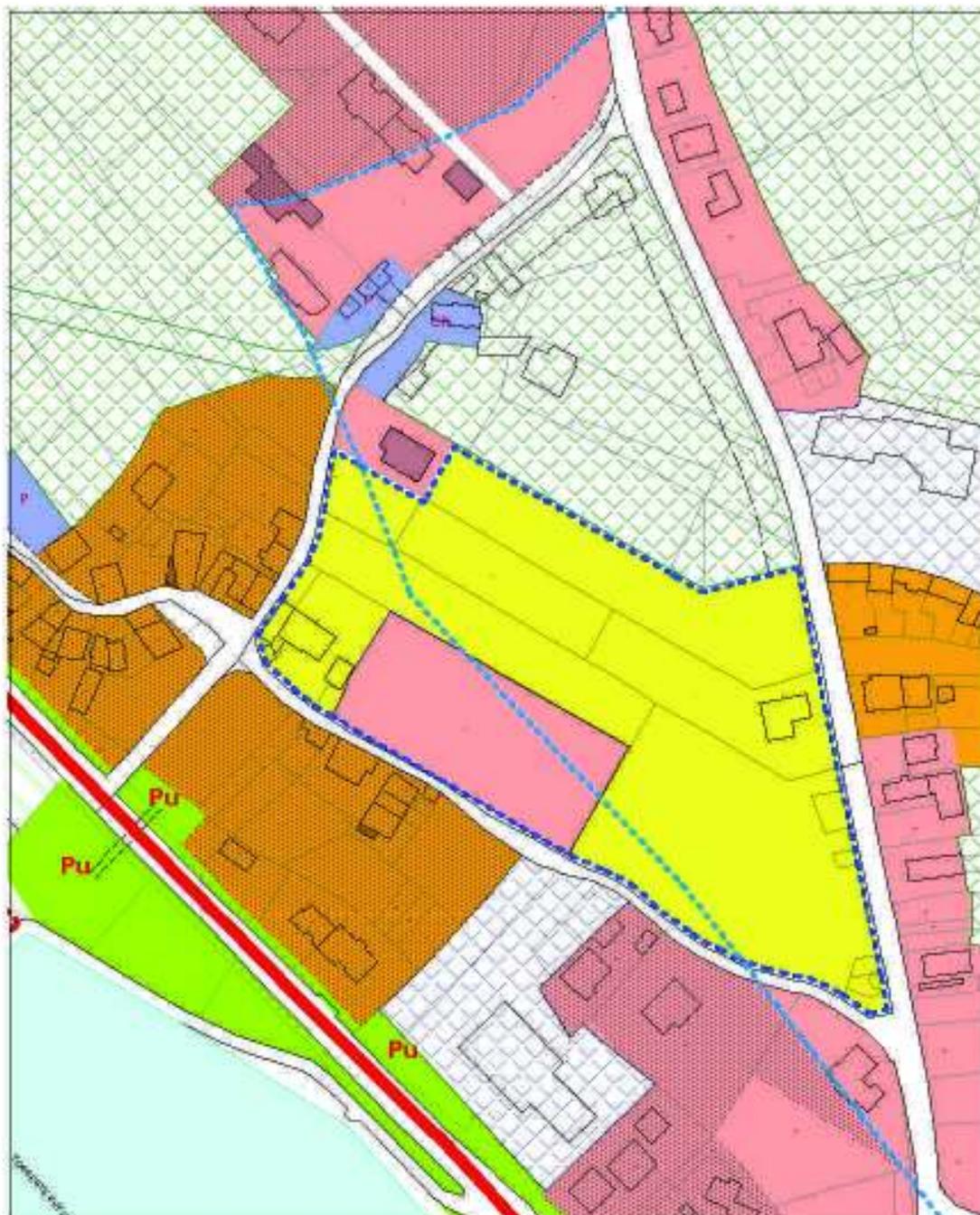


da zona "C residenziale di espansione estensiva" a "zona B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.5

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione di progetto

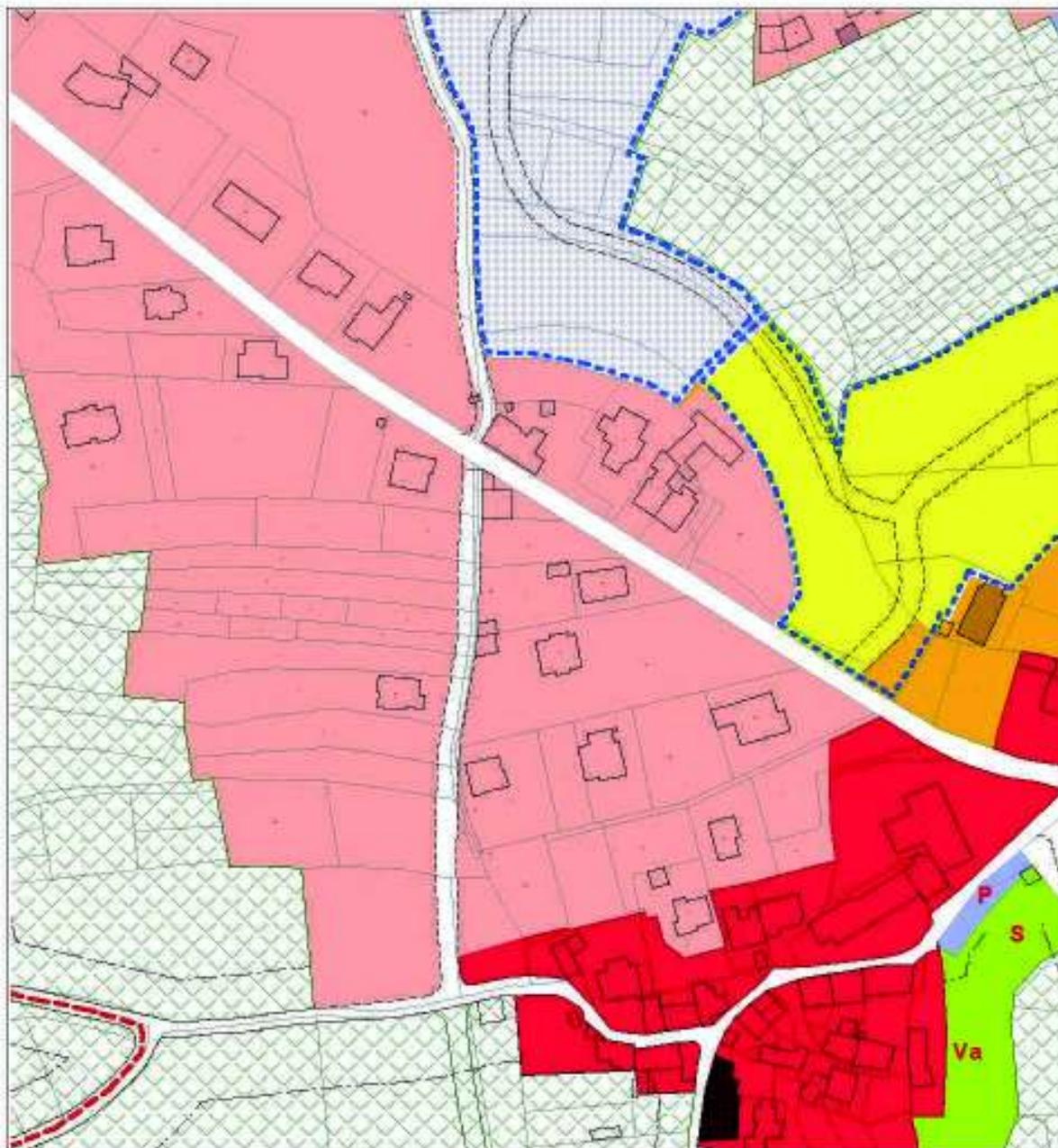


zona "B2 residenziale di tipo estensivo"

Variazione n.6

TAV. 2a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione vigente

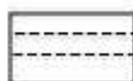
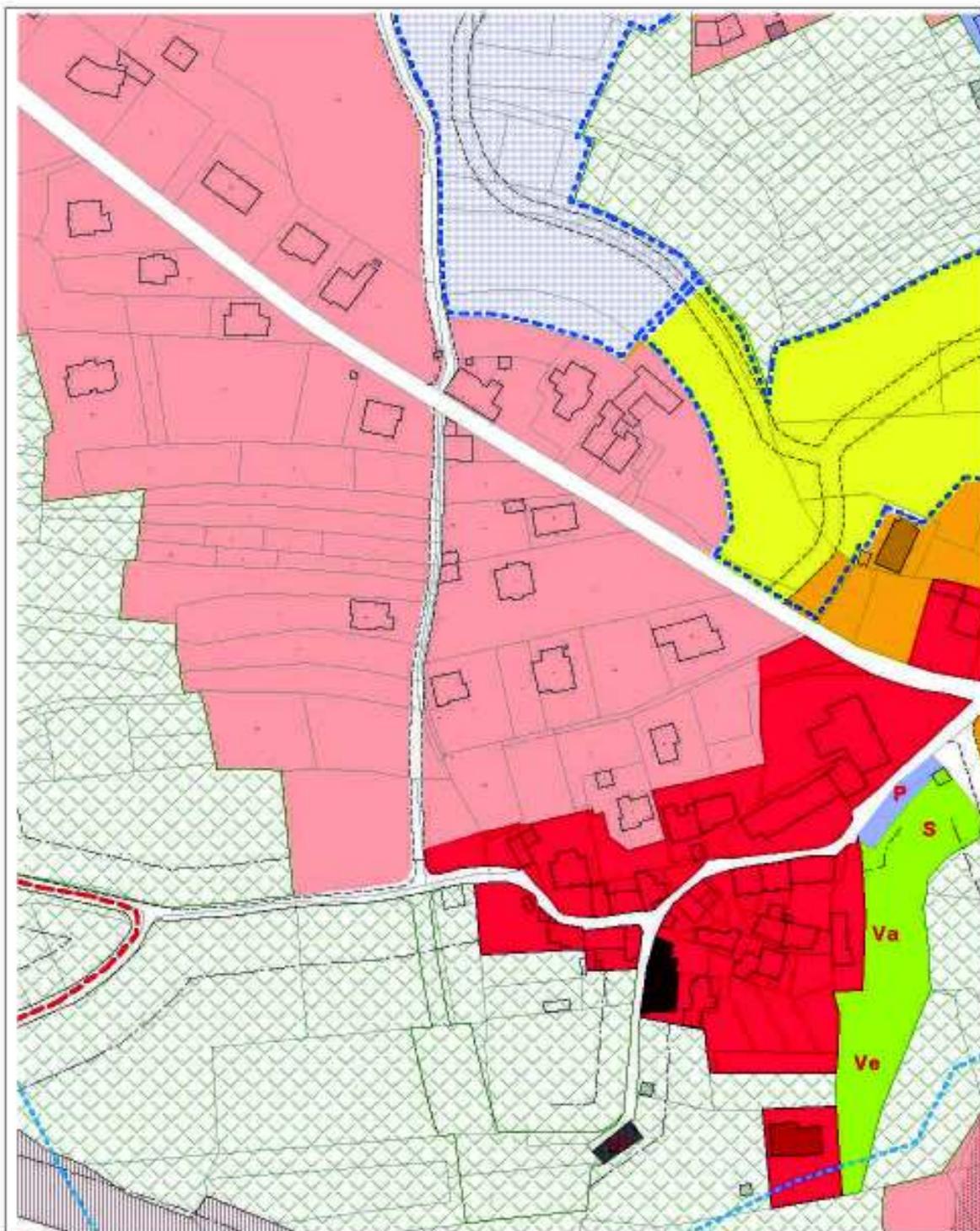


viabilità di progetto

Variazione n.6

TAV. 2.a ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione progetto



visibilità di progetto

6. La Normativa di Attuazione

Le variazioni normative apportate con la presente variante riguardano la riorganizzazione dell'articolato con la finalità di consentire una lettura del testo priva di rimandi e di univoca interpretazione e di produrre un testo aggiornato alle varianti vigenti.

Le principali modifiche apportate riguardano :

- la riorganizzazione dell'articolato con la finalità di disporre di un testo normativo di più agevole lettura
- l'eliminazione di riferimenti non aventi valore normativo e di prescrizioni superate;
- l'adeguamento della definizione degli interventi alle specifiche dizioni della L.R.19/2009 s.m.i. ;
- l'eliminazione di prescrizioni specifiche già presenti in disposizioni di legge (criteri tecnico costruttivi e delle strade antincendio)
- l'aggiornamento dei riferimenti normativi alle disposizioni legislative vigenti in materia;
- la precisazione che il PRPC che attua le zone A è di iniziativa pubblica;
- la modifica delle prescrizioni tipologiche con la finalità di aggiornare e semplificare l'applicazione delle norme. Le principali norme di nuova introduzione riguardano la possibilità di impiego per i manti , oltre ai coppi già previsti dalla norma vigente ,della tegola- coppo o di altri materiali effetto coppo - ; per i canali di gronda , oltre ai materiali già previsti, di inox , alluminio satinato e lamiera zincata ; la precisazione della tipologia dei paramenti esterni in legno - con impiego di tavole verticali non verniciate, trattate con impregnante o olio di lino, con esclusione dei perlinati di larghezza inferiore a cm 15 -; l' utilizzo per i serramenti di materiali "effetto legno" e l'impiego di finestre tipo "velux" purchè di ridotte dimensioni. Il riferimento alle norme tipologiche resta prescritto per gli interventi in zona B0, zona di verde privato degli insediamenti storici , zone agricole E3.2-E4.1-E4.2- , borghi rurali in zona agricola. Viene inoltre estesa la possibilità di deroga già presente nella normativa vigente per le zone B0 .
- lo stralcio degli artt. 3 (Strumenti di attuazione) e 6 (Opere di urbanizzazione) in quanto i contenuti restano definiti nella legislazione vigente ;
- integrazione dell'art.24 (Zona E2.1) con riferimento agli interventi ammessi per l'edificio del Rifugio Lander ;
- la ridefinizione dell'art. 39 " Reti e impianti tecnologici " con l'eliminazione dei riferimenti alle diverse zone del PRGC in quanto tali norme si sono dimostrate di complessa e difficile applicazione
- l'integrazione dell'art. 42 "Edifici in zona impropria " con l'inserimento del disposto previsto dalla legislazione vigente per edifici ricadenti in fascia di rispetto della viabilità;
- l'introduzione di un nuovo articolo 43 "Esercizio dei poteri di deroga " che riporta il contenuto dell'art. 35 della L.R.19/2009 s.m.i.

7. La verifica di compatibilità idrogeologica

Le modifiche individuate con le num. 1) e 2) sono state sottoposte a verifica di compatibilità idrogeologica con Parere n. 5/2015 del competente Servizio Regionale che non ha posto prescrizioni.

Le altre modifiche riguardano aree già sottoposte a verifica e per le quali viene redatta la prescritta asseverazione (cfr. succ. paragr. 10 –Allegati).

8. Valutazione degli aspetti paesaggistici

L' area interessata dalla variazione n. 5 è soggetta, ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 , a vincolo paesaggistico in quanto ricadente entro il limite dei 150 m dalla sponda di un corso d'acqua iscritto nel Registro delle acque pubbliche.

Trattandosi di un'area classificata dal piano vigente come zona C la verifica di compatibilità è stata già effettuata .

L'area interessata dalla variazione è interna all'ambito urbano , non presenta caratteristiche di interesse e la riclassificazione proposta conferma sostanzialmente le condizioni di edificabilità del piano vigente .

Le caratteristiche dell'edificazione restano disciplinate dalle prescrizioni dell'art. 37 "Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela ex l. 431/85 e l. 1497/39 " che recita :"(.....) *l'integrazione nel contesto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni tipologiche, adottando come riferimento le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla semplicità e linearità delle forme e ricorrendo a criteri compositivi edilizi e insediativi che valutino con priorità l'esigenza di minimizzazione dell'impatto anche attraverso forme di graduazione delle altezze in relazione alla distanza, ed anzi tendano alla valorizzazione ed esaltazione degli aspetti paesaggistici con soluzioni adeguate alle condizioni morfologiche e vegetazionali del sito* ".

9. Coerenza con la pianificazione sovraordinata

I contenuti della presente variante sono coerenti con i contenuti e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

10. Relazione di coerenza con i limiti di flessibilità

Le variazioni zonizzative individuate con le num. 1),2),3),5) e 6) e le modifiche normative sono conformi al regime di flessibilità individuato per i comuni classificati montani o aventi una popolazione residente inferiore a 2.500 abitanti dall'articolo 15 della L.R. 30 aprile 2003, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2003) come richiamato all'art.63 bis della L.R.5/2007 s.m.i. in quanto i contenuti proposti non modificano le previsioni dell'articolo 10, comma 1, della legge regionale 20 dicembre 2002, n. 33 (Istituzione dei Comprensori montani del Friuli Venezia) .

Non vengono, infatti, modificate le previsioni relative a :

- a) *parchi, riserve naturali regionali e aree di rilevante interesse ambientale, di cui alla legge regionale 30 settembre 1996, n. 42 (Norme in materia di parchi e riserve naturali regionali), e successive modificazioni ed integrazioni, perimetri degli ambiti di tutela ambientale del piano urbanistico regionale generale, nonché dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale;*
- b) *servizi e attrezzature collettive, riducendone la dotazione complessiva;*
- c) *perimetri delle zone omogenee A e B0;*
- d) *quantità della superficie relativa alle zone omogenee D1 e Hc;*
- e) *perimetro di massima espansione delle zone urbanizzate e da urbanizzare, come indicate nella rappresentazione schematica di cui all'articolo 30, comma 5, lettera a), numero 2), della legge regionale 52/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.*

La variazione individuata con la num. 4) riguarda modifiche della perimetrazione delle zone B0 ammesse dalla Relazione di flessibilità vigente che consente :” *in ampliamento o in riduzione per ricomprendere aree aventi le medesime caratteristiche tipologiche o escludere aree non coerenti ; per registrare l'assetto catastale delle aree interessate... max 10% delle superficie complessiva di zona previste dal PRGC.*”

11. Allegati

Vengono di seguito riportate:

- o asseverazione ai sensi dell'art.10, c.4 ter LR 27/88, come introdotto dall'art.4 c.2 LR 15/92
- o parere in ordine ai siti di Rete Natura 2000 - D.G.R. n.1323 dd. 11 luglio 2014

PARERE

in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e
alle Zone di Protezione Speciale (ZPS)

OGGETTO:

Variante n 22 al P.R.G.C . del comune di Arta Terme

Siti di Interesse Comunitario (SIC e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357/97 - Regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche

La sottoscritta **arch. Fabiana BRUGNOLI** – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà 6 – iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 506 – nella sua qualità di estensore della variante n. 22 al P.R.G.C del comune di Arta Terme :

Visto il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica approvato con DPR 08.09.1997, n. 357;

Visto l'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000;

Preso atto che il territorio del Comune di Arta Terme non è interessato da siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale: che i siti più prossimi sono i SIC - IT332002 (comuni di Ligosullo e Treppo Carnico) , IT332003 (comune di Paularo) e IT332009 (comune di Moggio Udinese) ;

Atteso che i contenuti della variante in oggetto riguardano parziali modifiche alla zonizzazione di aree site all'interno o in prossimità dei centri abitati e alla normativa di attuazione con l'introduzione di modifiche non sostanziali ;

Atteso che le variazioni proposte sono irrilevanti sotto il profilo ecologico e non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere e gli habitat e le specie oggetto di conservazione

E' possibile concludere che i contenuti della VARIANTE N. 22 AL P.R.G.C. del comune di ARTA TERME non interessano e non hanno alcuna incidenza su siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale .

Arch.Fabiana Brugnoli



Torreano, 20 marzo 2015

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI ARTA TERME
P.R.G.C. VARIANTE N. 22

ASSEVERAZIONE
(art. 10 comma 4 L.R.27/88)

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà 6 – iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 506 , in qualità di estensore della variante n. 22 al PRGC del comune di Arta Terme

- visto l'art. 10 comma 4 L.R. 27/88
- visto i Pareri n. 50/03 e n. 150/04 espressi dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente relativamente alla compatibilità tra le previsioni del PRGC del comune di Arta Terme e le condizioni geomorfologiche del territorio;

ATTESTA

che la variazioni introdotte con la variante P.R.G.C. n. 22 e individuata con le num. 3) ,4),5) e 6) interessano aree già oggetto in sede di PRGC di verifica di compatibilità idrogeologica .

arch.Fabiana Brugnoli



Torreano, 20 marzo 2015

