

COMUNE DI ARTA TERME

VARIANTE P.R.G.C. n. 23

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

Relazione-Elaborati grafici -Normativa di attuazione



Arch. Fabiana Brugnoli

INDICE

1. Premessa
2. Documentazione
3. Contenuti della variante
 - 3.1 Modifiche zonizzative
 - 3.2. Estratti grafici
 - 3.3. Modifiche normative
4. Vincoli paesaggistici
5. La verifica di compatibilità idrogeologica
6. 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 .

La presente variante, per i suoi contenuti, segue la procedura disciplinata dall'articolo 63 bis della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 e s.m.i.

2. Documentazione

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

Fascicolo n.1)

- relazione illustrativa riportante i contenuti della variante
- estratti grafici
- normativa di attuazione

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. Contenuti della variante

I contenuti della presente variante riguardano parziali modifiche alla zonizzazione e normativa di piano .

3.1. Modifiche zonizzative

Variazione n. 1

Viene proposta la riclassificazione di un'area sita nel nucleo di Valle e classificata dal piano vigente come " S1 - servizi e attrezzature collettive – parcheggio " in "zona B0 residenziale di tipo estensivo "con la finalità di accogliere la richiesta del proprietario .

L'area oggetto di variante fa parte di una più ampia area che il piano vigente destina alla realizzazione di un parcheggio a servizio del nucleo . Si tratta di una previsione che non ha fin qui avuto attuazione e per la quale il vincolo espropriativo risulta decaduto.

La riduzione della superficie di parcheggio è ammissibile in quanto lo standard resta rispettato.

La modifica , come rappresentata al succ. paragr. "Estratti grafici " (variazione n. 1) comporta un aumento della "zona B0 residenziale di tipo estensivo" pari a mq.189 e una pari diminuzione della superficie della zona " S1 - servizi e attrezzature collettive – parcheggio "

Variazione n. 2

Viene proposta la ridestinazione in residenza di un edificio ricadente in “ zona omogenea V -verde privato dei nuclei storici “ .

La norma vigente per la zona V consente il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti per residenza turistica .

Nel caso di cui trattasi la richiesta avanzata dalla proprietaria residente nel comune di Arta è quella di ammetterne l'utilizzo come residenza stabile.

L'edificio sito esternamente al nucleo di Cedarchis è stato oggetto di lavori di ristrutturazione con concessione edilizia rilasciata precedentemente all'entrata in vigore del PRGC ; ha accesso dalla viabilità comunale ed è posto in prossimità di una zona destinata all'espansione residenziale (zona C) : è già dotato delle opere di urbanizzazione , con eccezione della rete fognaria.



In ragione di queste condizioni l'Amministrazione Comunale ritiene di ammetterne la destinazione a residenza stabile nella consistenza planivolumetrica attuale del fabbricato.

A tal fine nella zonizzazione di piano il fabbricato viene individuato con la sigla “R1” e viene aggiornata la norma della zona V (cfr. succ. paragr. 3.3. Modifiche normative) .

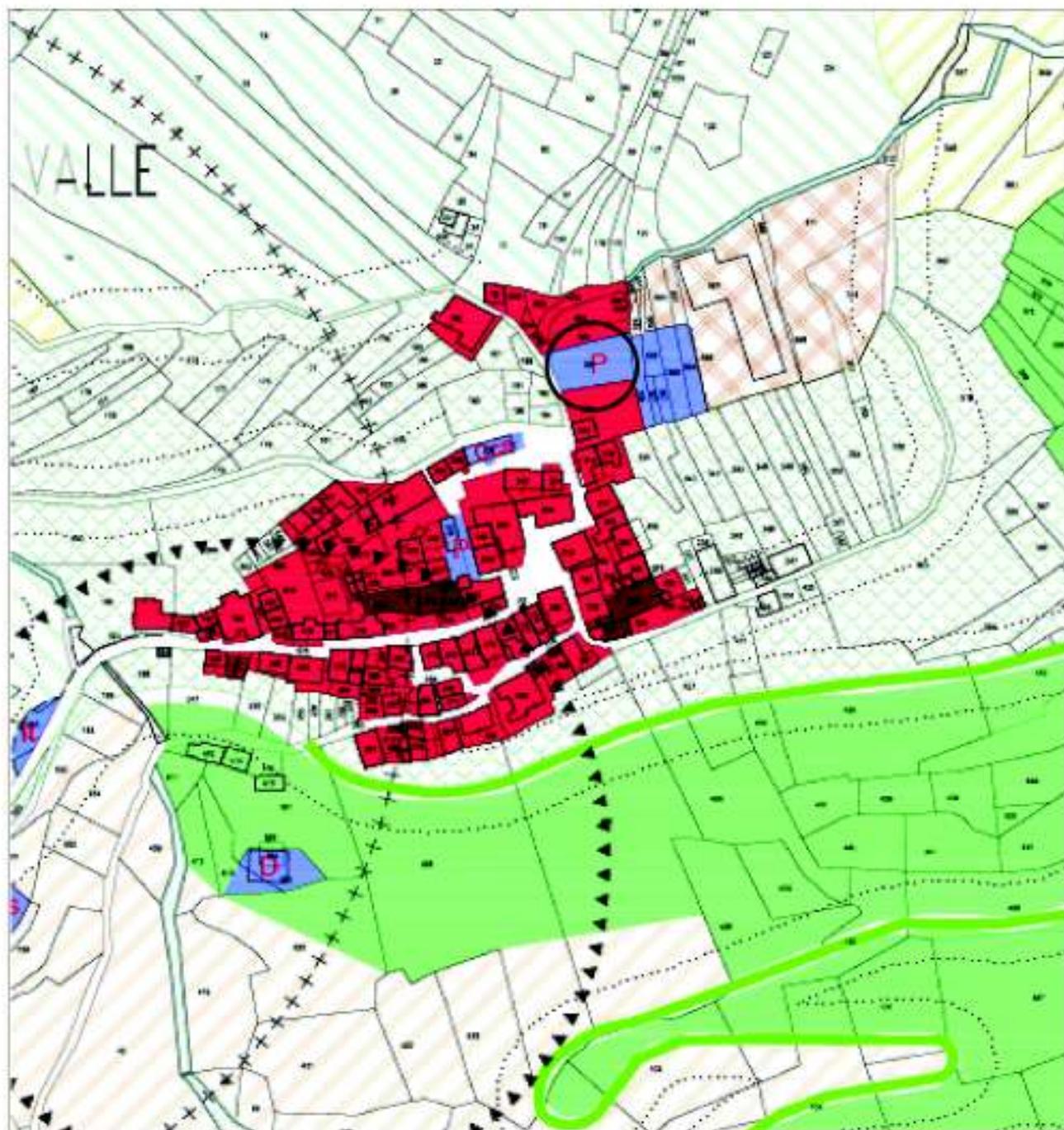
3.2. Estratti grafici

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

Variazione n.1

TAV. ZONIZZAZIONE

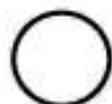
scala 1/2000 - zonizzazione vigente



zona B0 - nuclei storici trasformati



zona S1 - servizi e attrezzature collettive - parcheggio

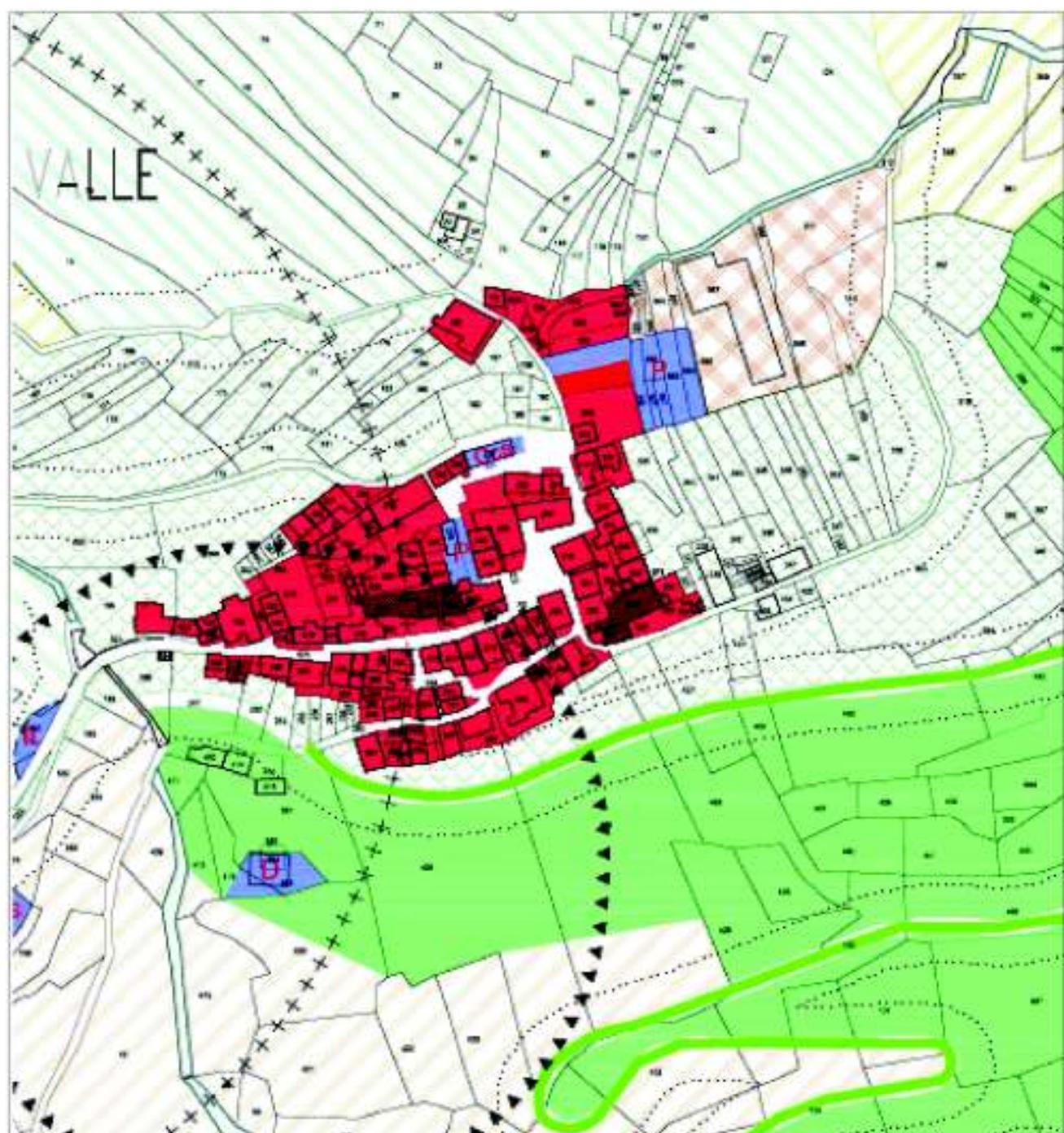


area di variante

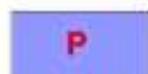
Variazione n.1

TAV. ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione progetto



zona B0 - nuclei storici trasformati

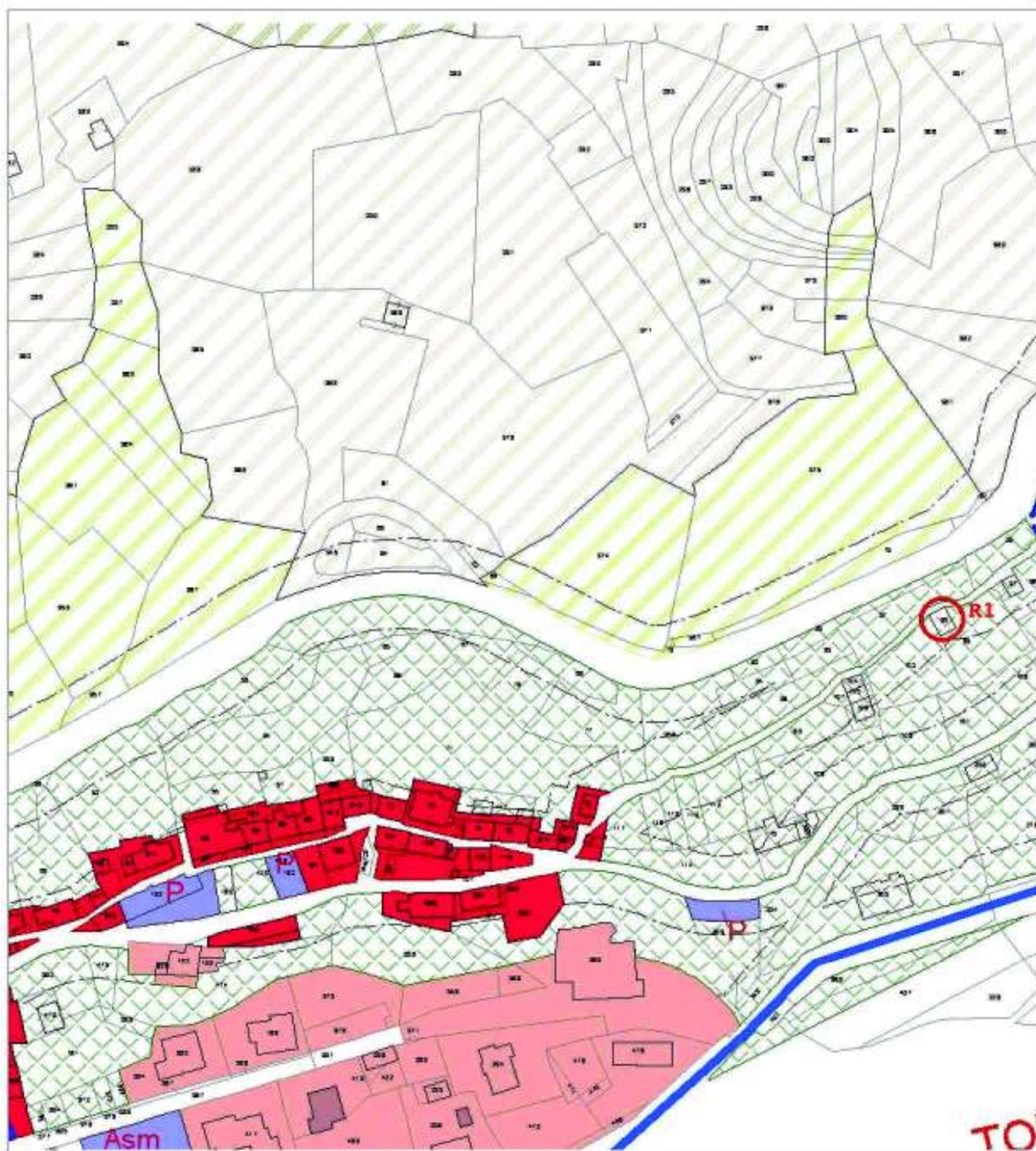


zona S1 - servizi e attrezzature collettive - parcheggio

Variazione n.2

TAV. ZONIZZAZIONE

scala 1/2000 - zonizzazione di progetto



edificio residenziale

3.3. Modifiche normative

In coerenza con la modifica zonizzativa individuata con la num. 2 l'art. 11 "Zona omogenea V verde privato dei nuclei storici" viene così integrato :

- al paragr. 3 "Destinazione" viene inserita la seguente ultima frase :
" per l'edificio individuato nella zonizzazione di piano con la sigla "R1" è ammessa la destinazione residenziale ";
- al paragr. 5 "Indici urbanistici ed edilizi" viene inserita la seguente ultima frase :
"5.4. Edificio siglato come "R1" - E' prescritto il mantenimento della sagoma planivolumetrica esistente alla data di adozione della Variante PRGC n. 23."

Viene di seguito riportato il testo dell'art. 11 - Zona omogenea V (verde privato dei nuclei storici) -; le parti di nuova introduzione sono evidenziate con scrittura in corsivo.

ART. 11 - ZONA OMOGENEA V (Verde privato dei nuclei storici)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree poste in diretta connessione con le aree insediative storiche, generalmente utilizzate ad orto, prato stabile o a spazi verdi scoperti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce l'antico modello insediativo socio-economico e ne prevede la conservazione in regime proprietario privatistico, consentendo interventi edificatori unicamente finalizzati all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'uso agricolo legato a forme economiche della tradizione storica.

La zona è destinata a:

- prato stabile/orti/ attività agricole di coltivazione dei fondi

E' consentita la realizzazione di piccoli fabbricati rurali per il solo deposito agricolo, con esclusione di ricovero animali, eccetto quelli domestici).

E' altresì ammesso il recupero e l'ampliamento degli edifici esistenti per residenza turistica..

Per l'edificio individuato nella zonizzazione di piano con la sigla R1 è ammessa la destinazione residenziale.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 Edifici rurali

- Volume: max mc. 100.
- H: max 4,00 ml., in caso di ampliamento di edificio con altezza superiore: max H esistente
- D.C.: 5,00 ml. o a confine, in caso di preesistenze a distanza minore: minimo distanza esistente
- D.S.: 5,00 ml. o minore in presenza di allineamenti preesistenti che caratterizzano il fronte stradale.
- Tipologia: le nuove costruzioni devono venire realizzate nel rispetto dell'ambiente con l'impiego di materiali di costruzione idonei all'uso (coperture del tetto a due falde con pendenza dal 35% al 60%). E' vietata l'installazione di box o altri prefabbricati che non consentano di assumere le caratteristiche architettoniche di cui sopra. Sono vietate le coperture piane.

5.2 Edifici di residenza turistica

E' consentito l'ampliamento fino al massimo del 50% della volumetria esistente.

5.3 Edifici con altre destinazioni

Ai fini di un miglioramento igienico sanitario è consentito l'ampliamento fino al massimo del 30% della volumetria esistente.

5.4. Edificio siglato come "R1"

E' prescritto il mantenimento della sagoma planivolumetrica esistente alla data di adozione della Variante PRGC n. 22.

6. NORME PARTICOLARI

Tutti i nuovi interventi edilizi sono soggetti al rispetto dell'ABACO degli elementi architettonici di cui al successivo capo VI.

4. Vincoli paesaggistici

L'edificio oggetto della variazione n.2) ricade all'interno dei 150 m. dalla sponda del Torrente Chiarsò iscritto nel Registro delle acque Pubbliche con il n. 301 .

L'azione proposta dalla variante riguarda la sola ridestinazione alla funzione residenziale senza alterazioni della sagoma planivolumetrica e non comporta pertanto specifici effetti sui valori riconosciuti dal vincolo .

Le prescrizioni tipologiche poste dalla norma vigente per la zona V e quelle previste dall'art. 37 "Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela ex l. 431/85 e l. 1497/39 " ¹ sono , nel caso di interventi volti a modifiche dei prospetti ampiamente sufficienti a garantire la compatibilità degli interventi con i valori riconosciuti dal vincolo.

5. La verifica geologica

La modifica individuata con le num. 2) è stata sottoposta a verifica di compatibilità idrogeologica con Parere n. n. 5/2015 del competente Servizio Regionale che non ha posto prescrizioni

La modifica individuata con la num. 1) riguardano un'area già sottoposte a verifica in sede di PRGC e per la quale viene redatta la prescritta asseverazione (cfr. succ. paragr. 6–Allegati).

6 . Allegati

Vengono di seguito riportate:

- asseverazione ai sensi dell'art.10, c.4 ter LR 27/88, come introdotto dall'art.4 c.2 LR 15/92
- relazione per la valutazione d'incidenza sui siti di Rete Natura 2000

¹ :“(.....) 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 “.

Comune di Arta Terme

Provincia di Udine

PARERE

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

OGGETTO:

Variante n 23 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. 23 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 modifiche non sostanziali alla zonizzazione di un'area sita in prossimità dei centri abitati e alla Normativa di Attuazione ;

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. 23 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. 23

ASSEVERAZIONE

(all'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 variazione introdotta con la variante P.R.G.C. n. 23 e individuata negli elaborati di variante con la num. 1) interessa un' aree già oggetto in sede di PRGC di verifica di compatibilità idrogeologica senza prescrizioni.

arch.Fabiana Brugnoli



Torreano, 20 marzo 2015

