

**REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI ARTA TERME**

**VARIANTE P.R.G.C. n. 28
RELAZIONE -ELABORATI GRAFICI**

Fascicolo n.1

Dicembre 2019

Arch. Fabiana Brugnoli



INDICE

1. Premessa
2. Documentazione
3. Procedura
4. Contenuti della variante
 - 4.1. Modifiche zonizzative
 - 4.2. Estratti grafici
 - 4.3. Modifiche normative
5. Valutazione degli aspetti paesaggistici -PPR
6. Dimensionamento
7. Allegati

1. Premessa

Il Comune di 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 è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati scritti -Fascicolo n.1

- relazione illustrativa riportante i contenuti della variante
- elaborati grafici che illustrano le previsioni urbanistiche vigenti e le proposte di modifica
- valutazione degli aspetti paesaggistici

Elaborati scritti -Fascicolo n.2

- normativa di attuazione

Vengono inoltre prodotte :

- asseverazione di cui al comma 2 dell'art.63 sexies della L.R.5/2007 s.m.i. (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)
- relazione per la valutazione d'incidenza sui siti di Rete Natura 2000
- asseverazione geologica (art. 9 bis comma 4 L.R.27 /1988)

3. Procedura

La presente variante rientra, per i suoi contenuti, nei limiti di cui all'art.63 sexies della L.R.5/2007 s.m.i. (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) Il rispetto dei limiti di cui al comma 1 è asseverato con le modalità previste dal comma 2 dell'art.63 sexies comma 2 della L.R.5/2007 s.m.i.

4. Contenuti della variante

Contenuti della variante sono parziali modifiche della Normativa di Attuazione e variazioni zonizzative puntuali .

4.1. Modifiche zonizzative

Le variazioni zonizzative proposte sono le seguenti:

Variazione n. 1

La variazione individuata con il n. 1) riguarda l'ampliamento di una zona "*B2 – residenziale di tipo estensivo*" sita nel nucleo di Arta Terme con conseguente riclassificazione di una superficie pari a mq.240 da zona "*V-verde privato dei nuclei storici*" a zona "*B2 – residenziale di tipo estensivo*"

La modifica viene apportata a seguito della richiesta della proprietaria, titolare anche del mappale contiguo già classificato dal PRGC vigente come zona B2, che intende utilizzarla per realizzare la propria casa di abitazione.

Il lotto edificabile ha accesso dalla viabilità ed è dotato della possibilità di allacciamento alle reti di urbanizzazione primarie.

Gli estratti grafici relativi alla zonizzazione vigente e alla zonizzazione di progetto, individuati con la num. 1) sono riportati al succ. paragr.4.2 - Estratti grafici.

Variazione n.2

La variazione individuata con il n. 2) riguarda la riclassificazione di una zona "*C - residenziale di espansione estensiva*" sita nel nucleo di Piano di Arta in zona "*V – verde privato dei nuclei storici*" per una superficie pari a mq.12.975 e lo stralcio della viabilità di progetto prevista a servizio della zona .

L'area della viabilità viene riclassificata come "*zona E4.1*" e "*zona E2.1*" in coerenza con la classificazione delle aree contermini.

Lo stralcio della zona C viene proposto perché l'area è quasi interamente interessata da un vincolo P.A.I. che rende impossibile la previsione edificatoria e per parte dell'area esterna al vincolo è stata richiesta dalla proprietaria la riclassificazione .

Gli estratti grafici relativi alla zonizzazione vigente e alla zonizzazione di progetto, individuati con la num. 2) sono riportati al succ. paragr .4.2. - Estratti grafici

Variazione n. 3

La variazione individuata con il n. 3) riguarda la riclassificazione di un'area di superficie pari a mq.830 sita nel nucleo di Arta Terme classificata dal piano vigente come zona "*V – verde privato dei nuclei storici*" a "*zona Bo- nuclei storici conservati*"

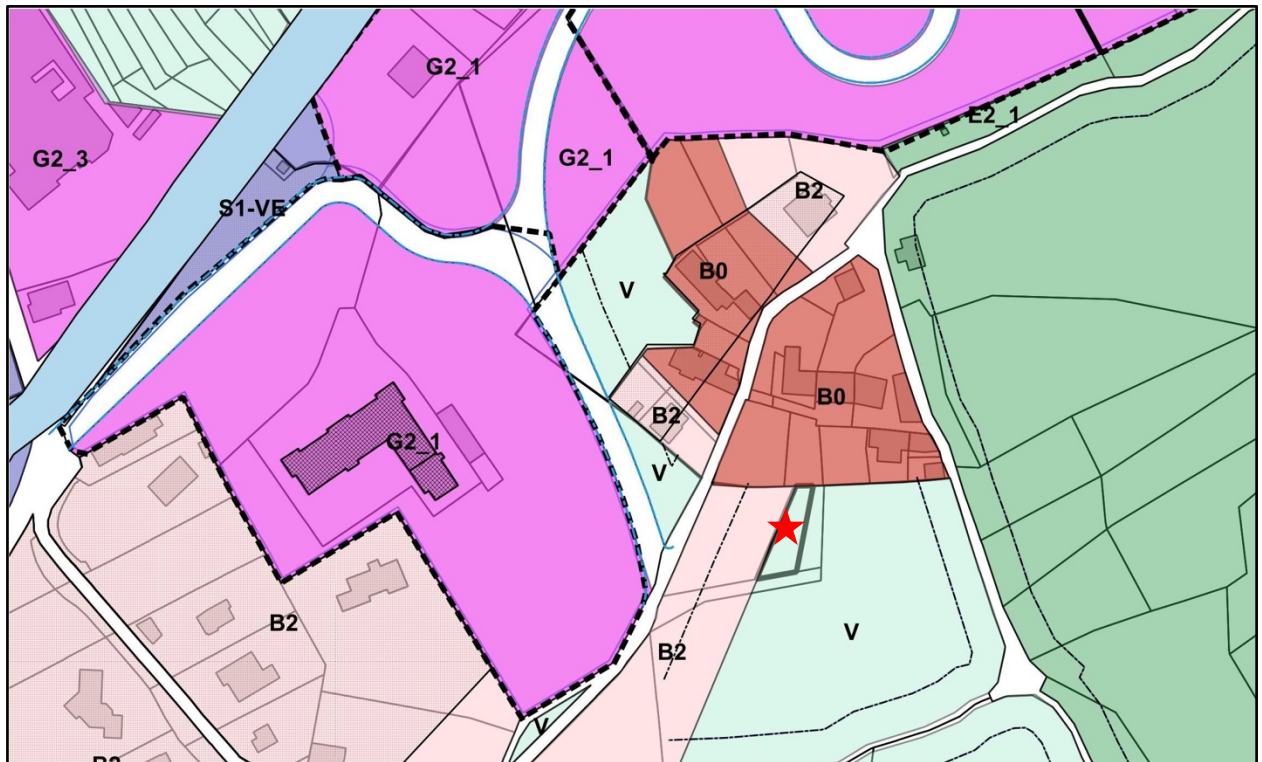
Viene ricompresa nelle zone Bo con la finalità di ricomprendere aree funzionali all'ambito.

Gli estratti grafici relativi alla zonizzazione vigente e alla zonizzazione di progetto, individuati con la num. 3) ,sono riportati al succ. paragr. 4.2. - Estratti grafici

4.2. Estratti grafici

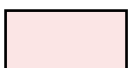
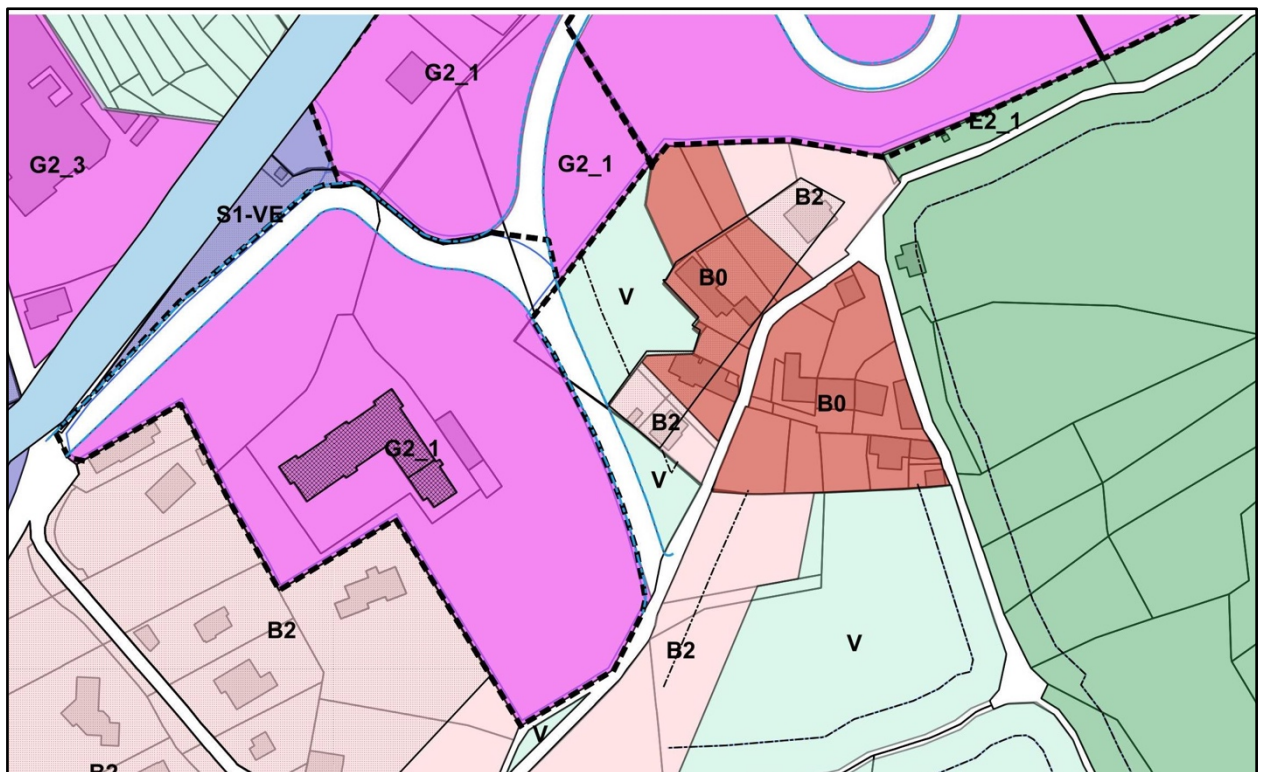
Sono di seguito riportati gli estratti grafici relativi alla zonizzazione vigente e alla zonizzazione di progetto.

PRGC vigente



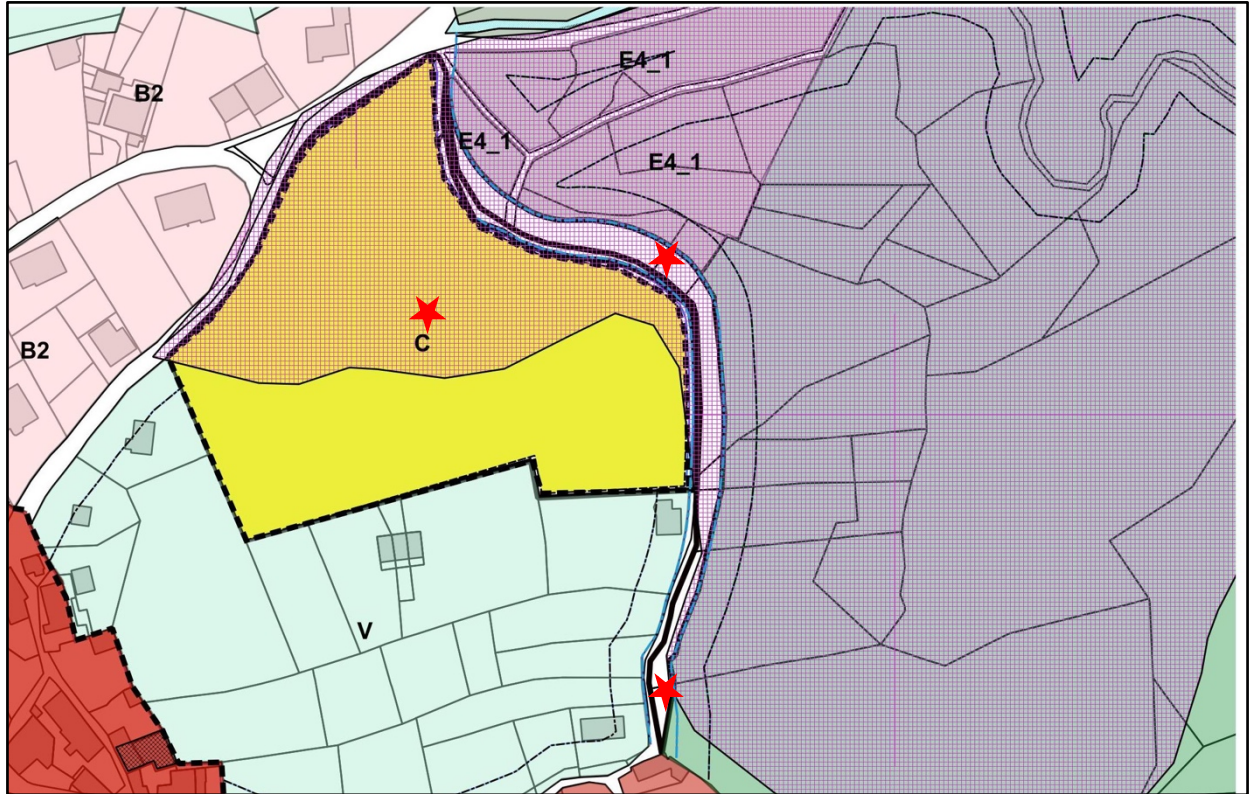
area di variante -Verde privato dei nuclei storici

Variante



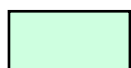
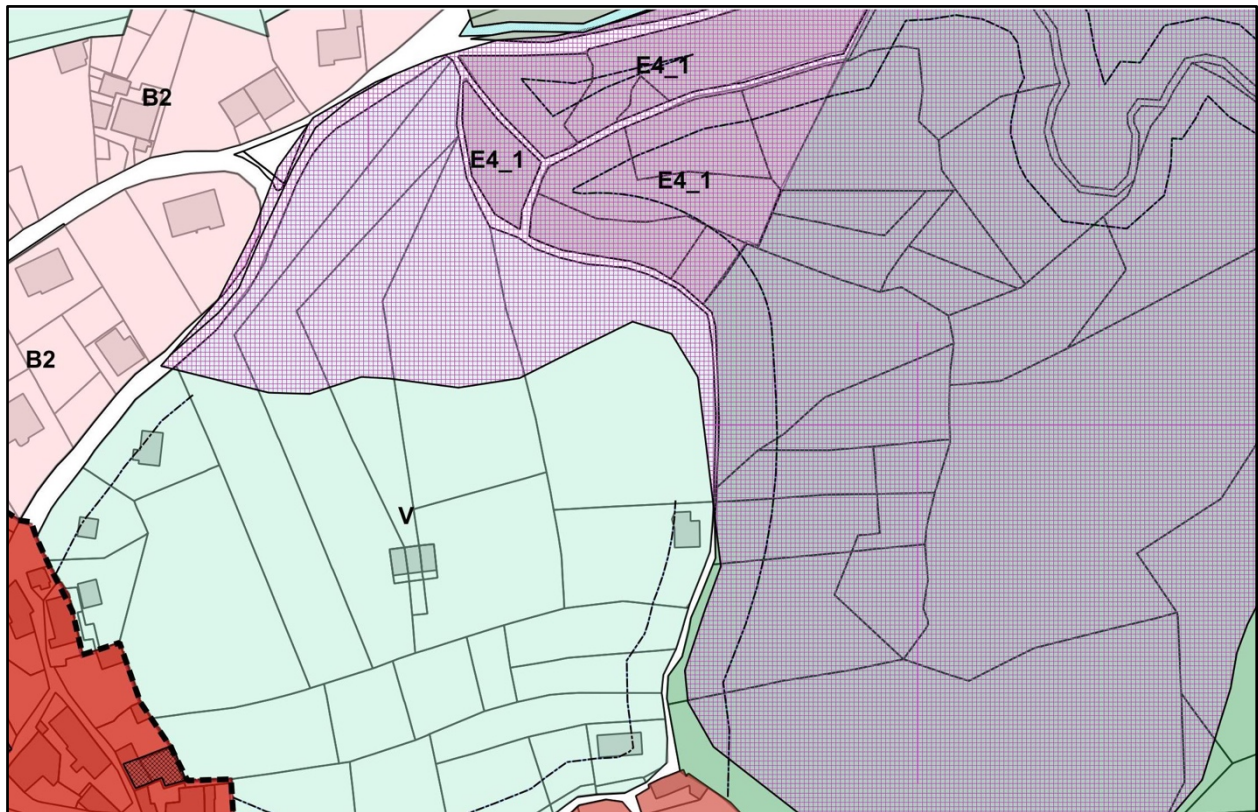
Zona B2 residenziale di tipo estensivo

PRGC vigente



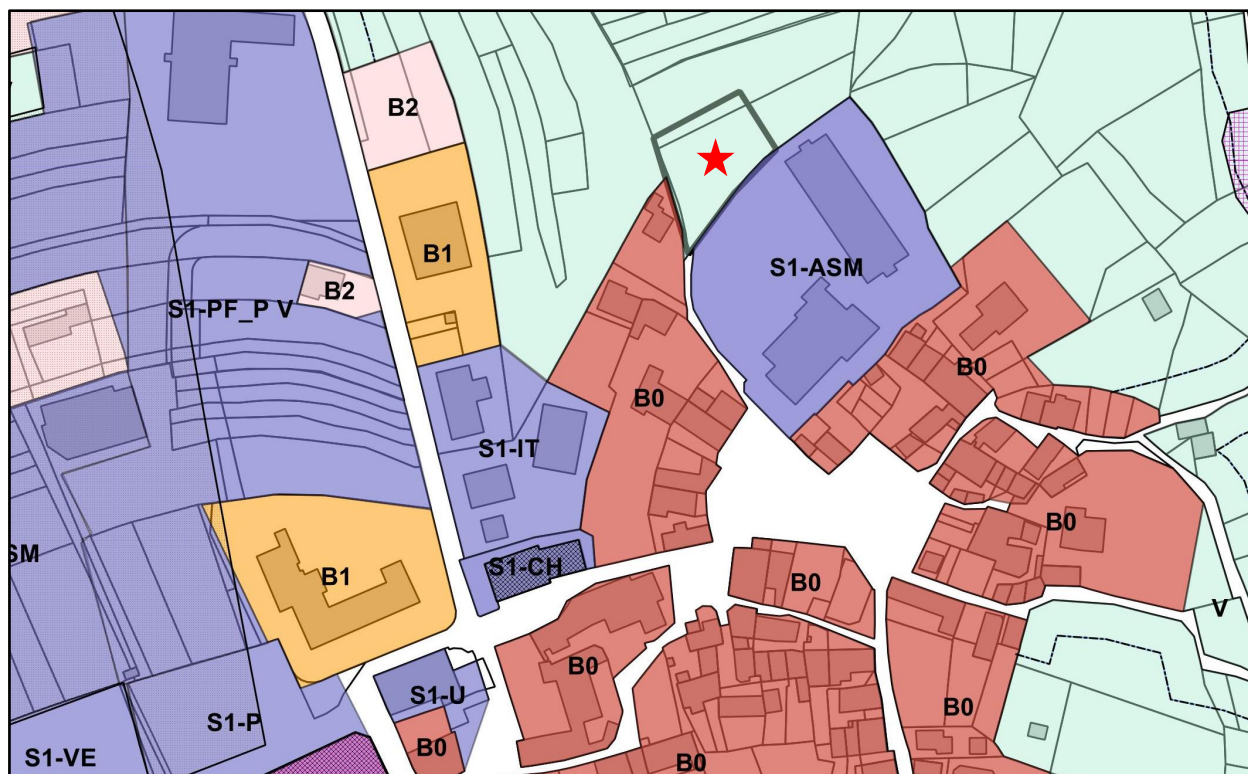
area di variante – zona C residenziale di espansione estensiva – viabilità di progetto

Variante



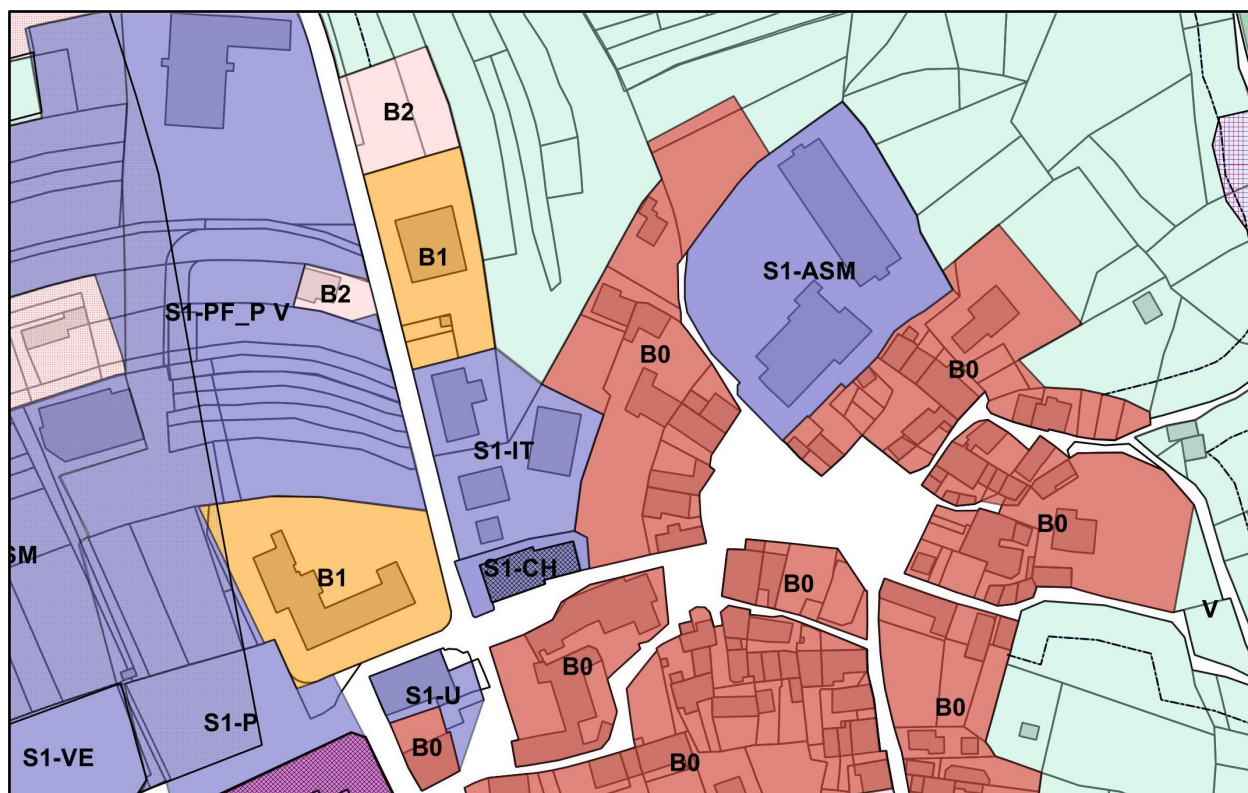
Verde privato dei nuclei storici

PRGC vigente



area di variante - Verde privato dei nuclei storici

Variante



Zona B0 nuclei storici conservati

4.3. Modifiche normative

Le modifiche apportate al testo normativo sono le seguenti :

- parziali modifiche finalizzate ad una migliore lettura del testo con correzione o eliminazione di dizioni e norme superflue
- modifica delle dizioni relative alle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone in coerenza con le dizioni di cui all'art. 5 (Definizione della destinazione d'uso degli immobili) della L.R.19/2009
- modifica delle dizioni relative agli interventi ammesse nelle singole zone in coerenza con le dizioni di cui all'art. 4 della L.R.19/2009 (Definizione degli interventi edilizi)
- introduzione del parametro relativo alla superficie di parcheggio a servizio delle attività commerciali come definito dalla normativa vigente in materia

Sono inoltre apportate le seguenti modifiche :

art. 9 – Zona omogenea BO(nuclei storici trasformati)

1) paragr. *Indici e prescrizioni*

Il parametro DE (distanza tra edifici) viene integrato con la seguente disposizione : “*per edifici esistenti non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computate al netto di eventuali superfetazioni* “ in adeguamento alla normativa vigente

2) paragr. *Prescrizioni tipologiche*

torrette da camino : viene introdotta la possibilità di utilizzare torrette da camino in rame di sezione circolare

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggiali, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggiali, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita : “*a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne: la prescrizione che recita “ *acciottolato o lastre di pietra*” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”

recinzazioni :

- le prescrizioni che recitano “ *pali in legno collegati con elementi in filo di ferro* “ e “ *paletti in legno di confine* “ sono stralciate in quanto non coerenti con le caratteristiche della zona omogenea;
- la prescrizione che recita “ *pali in legno a sezione circolare posti paralleli orizzontali o incrociati, ed inchiodati su montanti in legno* “ viene integrata con la dizione “ *per la delimitazione di fondi non fronteggianti la via pubblica*”

- la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

art. 10 – Zona omogenea V (verde privato dei nuclei storici)

1) paragr. *Prescrizioni tipologiche*

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggiosi, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggiosi, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita : *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne: la prescrizione che recita “ *acciottolato o lastre di pietra*” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”

recinzioni : la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

aree di parcheggio : dall’ultima frase che recita “ *va evitato l’utilizzo di materiali cementizi, preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all’inerbimento* “ sono stralciate le parole “ *preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all’inerbimento*” in quanto non coerenti con gli interventi di cui trattasi e inserite dopo la parola “*cementizi*” le parole “ *faccia a vista*”

art.11 – Zona omogenea B1 (residenziale di tipo intensivo)

al paragr. “ *interventi* “ viene stralciato l’intervento di “ *ristrutturazione urbanistica*” in quanto ritenuto non coerente con le caratteristiche della zona . Sono conseguentemente stralciati il paragr. “ *prescrizioni tipologiche* “ e il paragr. “*procedura* “

art.13 – Zona omogenea C (residenziale di espansione estensiva)

al paragr. “ *destinazioni*” è stralciata la destinazione “ *servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico* “ in quanto non coerente con le caratteristiche della zona omogenea

art. 15 - Zona omogenea S1 (servizi e attrezzature collettive)

al paragr. “ *interventi* “ il comma relativo a *Attrezzature termali (AT)* viene integrato con la destinazione :” *wellness*”

art. 24 – Zona omogenea E2.1 (ambiti boschivi di produzione)

art.25 – Zona omogenea E2.2 (ambiti boschivi di interesse paesaggistico e naturalistico)

art.26 – Zona omogenea E2.3 (ambiti boschivi di interesse ambientale e ricreativo)

art.27 – Zona omogenea E3.1 (ambito delle malghe)

art.29 – Zona omogenea E4.1 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico di rilevanza ambientale)

art. 30– Zona omogenea E4.2 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico del fondovalle)

al paragr. “*prescrizioni tipologiche* “ la norma relativa agli interventi relativi alla viabilità agroforestale viene così riformulata “ *fondi stradali realizzati con materiali reperiti in loco, in misto cementato con finitura grezza o impasti similari.*””

art.27 – Zona omogenea E3.1 (ambito delle malghe)

al paragr. “*procedura* “ viene eliminato il riferimento all’obbligo di PRPC per gli interventi di nuova costruzione di edifici per attività agrituristica non previsto dalla normativa del PUR .

art.28 – Zona omogenea E3.2 (ambiti silvozootecnici dei prati di mezzomonte e di fondovalle

1)al paragr. “ *interventi*” viene inserita la dizione : *A4. nuova costruzione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo;*
al paragr. “ *prescrizioni* “ viene introdotto l’If max pari a 0.02 mc/mq per gli interventi residenziali agricoli in conformità a quanto prescritto dal PUR

2) al paragr. “ *indici e prescrizioni* “ viene stralciata la dizione “ *ammesse serre non stabilmente ancorate al suolo* “

3) paragr. “*prescrizioni tipologiche*

manti di copertura : viene introdotta la possibilità di utilizzare manti in lamiera per gli edifici destinati a stalla con la seguente dizione : “*per gli edifici destinati a stalla, non ricadenti in zone di vincolo paesaggistico è ammessa la lamiera nel colore marrone testa di moro* ”

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggioli, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggioli, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita :” *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne: la prescrizione che recita “ *acciottolato o lastre di pietra*” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”

recinzioni :

- viene introdotta la possibilità di recinzioni in *pali in legno o ferro e rete plastificata con esclusione delle aree ricadenti ricadenti in zone di vincolo paesaggistico*
- la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

art.29 – Zona omogenea E4.1 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico di rilevanza ambientale)

1) al paragr. “*indici e prescrizioni* “ p.B3 - la limitazione delle variazioni di quota per gli interventi di miglioramento fondiario viene riferita alle aree soggette a vincolo paesaggistico

2) al paragr. “*prescrizioni tipologiche* “

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggiosi, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggiosi, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita : *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne: la prescrizione che recita “ *acciottolato o lastre di pietra*” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”

recinzioni :

- viene introdotta la possibilità di recinzioni in *pali in legno o ferro e rete plastificata con esclusione delle aree ricadenti ricadenti in zone di vincolo paesaggistico*
- la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

art. 30– Zona omogenea E4.2 (ambiti di interesse agricolo paesaggistico del fondovalle)

al paragr. “*prescrizioni tipologiche* “

manti di copertura : viene introdotta la possibilità di utilizzare manti in lamiera per gli edifici destinati a stalla con la seguente dizione : “*per gli edifici destinati a stalla, non ricadenti in zone di vincolo paesaggistico è ammessa la lamiera nel colore marrone testa di moro*”

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggiosi, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggiosi, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita : *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne: la prescrizione che recita “ acciottolato o lastre di pietra” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”

recinzioni :

viene introdotta la possibilità di recinzioni in *pali in legno o ferro e rete plastificata con esclusione delle aree ricadenti ricadenti in zone di vincolo paesaggistico* ;

la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

art. 36 – Borghi rurali in zona agricola

al paragr. “*prescrizioni tipologiche* “

corpi aggettanti : viene introdotta la possibilità di realizzare poggioli, balconi e scale esterne con la seguente dizione : “*poggioli, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto* “

forature : viene ammessa la possibilità di deroga alla prescrizione che recita : *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie

pavimentazioni esterne:

- la prescrizione che recita “ acciottolato o lastre di pietra” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*”
- la prescrizione che recita “ *muri in pietra o intonacati con funzioni di contenimento con altezza massima di ml.1.00* “ viene stralciata in quanto non coerente con il contenuto del comma che norma le recinzioni

5.Valutazione degli aspetti paesaggistici – PPR

Le modifiche zonizzative proposte non interessano aree soggette a vincolo paesaggistico .

Le modifiche normative che hanno effetti su aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art.142 del Codice sono quelle relative alle variazioni delle prescrizioni tipologiche e riguardano i corpi aggettanti (*poggioli, balconi e scale esterne realizzati con elementi tipologici e materiali coerenti con il contesto*),le forature (deroga alla prescrizione che recita : *a scansione regolare e dimensione verticale prevalente*” introducendo la possibilità di soluzioni diverse in caso di rispetto di preesistenze originarie) ,le pavimentazioni esterne (la prescrizione che recita “ acciottolato o lastre di pietra” viene integrata con la dizione “ *o con materiali similari presenti nel contesto ambientale di riferimento*) e la norma relativa agli

interventi relativi alla viabilità agroforestale viene così riformulata “ *fondi stradali realizzati con materiali reperiti in loco, in misto cementato con finitura grezza o impasti similari.*”””

Tali modifiche sono coerenti con le prescrizioni d'uso di cui all'art.23 (Fiumi , torrenti e corsi d'acqua) delle Norme di Attuazione del PPR in quanto garantiscono il mantenimento ,il recupero e la riproposizione di tipologie, materiali , colori coerenti con il carattere dei luoghi; non interessano le prescrizioni d'uso di cui all'art.25 (Montagne) delle Norme di Attuazione del PPR e le prescrizioni d'uso di cui all'art.28 (Territori coperti da foreste e boschi) delle Norme di Attuazione del PPR

6. Dimensionamento

Le azioni di variante riducono il consumo di suolo di mq.11.905 e la volumetria edificabile di mc. 10.162 con una conseguente riduzione del carico insediativo

Tabella n.1

Variazione	Zona	Mq +	Mq -	IF	Mc +	Mc -
1	B2	240		1,20	288	
2	C		12975	1,00		12975
3	Bo	830		2,5	2075	
Sommano		1070	12975		2363	12975
Totale			11905			10612

7. Allegati

Vengono di seguito riportate :

- asseverazione di cui al comma 2 dell'art.63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)
- il parere in ordine ai siti di Rete Natura 2000
- l'asseverazione di cui all'art. 10 comma 4 ter L.R.27/88 s.m.i.

REGIONE AUTONOMA FRIULI -VENEZIA GIULIA

COMUNE DI ARTA TERME

ASSEVERAZIONE

comma 2 dell'art.63 sexies L.R. 5/ 2007 s.m.i.
(Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)

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. 28 al P.R.C.G. di Arta Terme

assevera

che i contenuti della Variante PRGC n.28 rientrano nelle fattispecie previste dal comma 1 dell'art.63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) in quanto :

- rispettano obiettivi e strategie del piano struttura
- modificano le zone omogenee entro il limite di flessibilità
- modificano le norme di attuazione senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura

Torreano, dicembre 2019

Arch.Fabiana Brugnoli



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI ARTA TERME

PARERE

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

OGGETTO:

Variante n 28 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. 28 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 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. 28 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, dicembre 2019

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI ARTA TERME

P.R.G.C. VARIANTE N. 28

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. 28 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 introdotte con la variante P.R.G.C. n. 28 e individuata con la num.2) interessa un’area già oggetto in sede di PRGC di verifica di compatibilità idrogeologica per la quale l’azione di variante prevede la riduzione dell’edificabilità

arch.Fabiana Brugnoli



Torreano, dicembre 2019

