

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Comune di Roveredo in Piano

Originale adottato con deliberazione
Consiglio Comunale / Giunta Comunale
n. _____ del _____

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Domenico Zingaro



Comune di
Roveredo in Piano

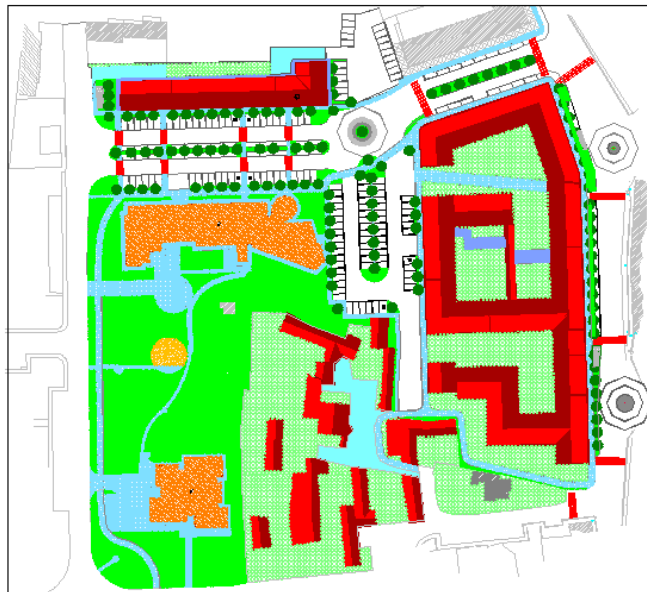
Originale adottato con deliberazione
Consiglio Comunale / Giunta Comunale
n. _____ del _____

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Domenico Zingaro

VARIANTE N. 6 AL P.R.P.C. N. 2 "AREA CENTRALE"

AREA DI COORDINAMENTO N. 4

RELAZIONE



Redattore dell'atto di pianificazione: arch. Domenico Zingaro

Collaboratori Tecnici: geom. Luana Bonfada - geom. Paolo Cardin

Roveredo in Piano, 07.05.2012

INDICE

<i>PREMESSE</i>	2
<i>PRESUPPOSTI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE N. 6 AL PRPC N. 2 “AREA CENTRALE”</i>	3
<i>VARIANTE N. 6 - AREA DI COORDINAMENTO N. 4: MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE RISPETTO ALLA VARIANTE N. 5 AL P.R.P.C.</i>	3
<i>NESSUNA MODIFICA ALLE N.T.A.</i>	4
<i>PREVISIONI DI MASSIMA DELLE SPESE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO E TEMPI PREVISTI PER L’ATTUAZIONE DELLO STESSO</i>	4
<i>CONCLUSIONI</i>	5

PREMESSE

Lo strumento urbanistico generale prevede, per la zona di Centro Storico compresa tra Via Donatori del Sangue e Via Cojazzi, per la parte di tessuto urbano localizzato ad ovest Via XX Settembre, tra Via Julia e Via III Ottobre, per la parte di tessuto urbano localizzato ad est Via XX Settembre, l'attuazione indiretta attraverso Piano Particolareggiato (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica.

L'Amministrazione Comunale di Roveredo in Piano ha approvato in data 25.05.2000, con deliberazione del C.C. n. 26, il P.R.P.C. di iniziativa pubblica, denominato "Area Centrale" – Aree di coordinamento n. 1 – 2 – 3, relativo alla parte d'ambito localizzata ad est di Via XX Settembre ed in data 03.06.2002, con deliberazione del C.C. n. 21, il P.R.P.C. di iniziativa pubblica, denominato "Area Centrale" – Area di coordinamento n. 4, Aree Progetto A – B, relativo alla parte d'ambito localizzata ad ovest di Via XX Settembre.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12.05.2006 è stata approvata la Variante n. 1 al P.R.P.C. n. 2 di iniziativa pubblica, denominato "Area Centrale", avente per oggetto soltanto modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 18.12.2006 è stata approvata la Variante n. 2 al P.R.P.C. di iniziativa pubblica n. 2 "Area Centrale", entrata in vigore il 08.03.2007, dopo che in data 22.02.2007, era diventata efficace la Variante n. 13 al P.R.G.C., ad essa propedeutica.

In data 15.12.2008, con deliberazione della Giunta Comunale n. 172, è stata adottata la Variante n. 3 al P.R.P.C., riguardante esclusivamente l'Area Progetto A "del Municipio", senza modifiche alle N.T.A., non ancora esecutiva.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 108 del 24.09.2009 è stata approvata la Variante n. 4 al P.R.P.C. di iniziativa pubblica n. 2 "Area Centrale", entrata in vigore il 15.10.2009 .

Alla data odierna è vigente la Variante n. 5 al P.R.P.C. di iniziativa pubblica n. 2 "Area Centrale", approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 02.03.2011 .

PRESUPPOSTI PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE N. 6 AL PRPC N. 2 “AREA CENTRALE”

La presente Variante n. 6 al P.R.P.C. “Area Centrale” viene redatta per dare risposta alla richiesta di Variante urbanistica presentata in data 09.02.2012, prot. 2024/A, recepita con il n. 126 dello specifico elenco.

Tale richiesta riguarda soltanto una piccola parte dell’Area di Coordinamento n. 4, denominata “delle Corti Redivo”, ovvero l’Unità Minima di Intervento n. 8, mentre non riguarda la zonizzazione delle Aree Progetto A e B.

VARIANTE N. 6 - AREA DI COORDINAMENTO N. 4: MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE RISPETTO ALLA VARIANTE N. 5 AL P.R.P.C. .

Le modifiche introdotte dal presente progetto di Variante n. 6 al P.R.P.C. possono essere facilmente evidenziate dal confronto tra le previsioni del Piano vigente (Variante n. 5) e quelle proposte ora.

nuove introduce modifiche alle previsioni azionarie che riguardano esclusivamente l’Area di Coordinamento n. 4, , e più precisamente si va una Unità minima di intervento **U.M.I. n. 8**, come di seguito riportato:

P.R.P.C. vigente:

All’interno dell’Area di Coordinamento n. 4, U.M.I. n. 8, in base alla normativa di Piano vigente, l’edificio principale, destinato alla funzione residenziale può essere ampliato, previa sopraelevazione della parte esistente, per realizzare il terzo livello fuori terra, con superficie coperta pari a 27 mq.

Nella stessa pertinenza dell’ U.M.I. n. 8 è esistente un accessorio, di circa 4 mq e di un solo piano fuori terra, che il Piano vigente prevede sia demolito senza ricostruzione.

Variante N. 6 al P.R.P.C..

In accoglimento della richiesta di Variante urbanistica n. 126 sopra citata, sono proposte le seguenti modifiche:

- 1) per l’edificio principale, ubicato all’interno dell’U.M.I. n. 8, classificato come soggetto a ristrutturazione, viene eliminata la

possibilità di realizzare il terzo livello fuori terra per una superficie coperta pari a 27 mq.

- 2) Nella stessa pertinenza dell' U.M.I. n. 8, per l'accessorio esistente, avente superficie di circa 4 mq e di un solo piano fuori terra, il Piano vigente prevede che sia solo demolito, senza ricostruzione, viene prevista la conservazione dello stesso, con la riclassificazione dell'accessorio come soggetto a conservazione tipologica, con mantenimento dello stato di fatto al momento esistente.

Le suddette modifiche sono assolutamente non significative e quindi si è ritenendo opportuno di recepire la richiesta di riduzione di volumetria complessiva dell'U.M.I. n. 8, proveniente dalla proprietà degli immobili, anche per migliorare il rapporto dello stesso edificio con l'intorno delle altre U.M.I. .

Per tale motivo non si incide neppure sotto il profilo ambientale per effetto del carico urbanistico derivato dalle previsioni di Piano.

NESSUNA MODIFICA ALLE N.T.A. .

Con la presente Variante non sono modificate le Norme Tecniche di attuazione del P.R.P.C., per cui rimangono valide quelle previgenti alla presente.

PREVISIONI DI MASSIMA DELLE SPESE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO E TEMPI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DELLO STESSO .

Con la Variante n. 6 al P.R.P.C. non si va a modificare la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Anche le previsioni di aree eventualmente da espropriare restano inalterate, come pure i tempi di attuazione delle opere.

In ogni caso anche la Variante n. 6 al P.R.P.C. dovrà necessariamente esplicitare i suoi effetti entro il limite di validità del piano attuativo originario.

CONCLUSIONI

Per tutte le considerazioni svolte si conclude che la Variante in argomento, per l'entità delle modifiche previste, è da considerarsi non sostanziale.

IL TECNICO INCARICATO

arch. Domenico Zingaro