

Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia

Comune di Roveredo in Piano

<p>Originale / Copia adottato con deliberazione del Consiglio Comunale</p> <p>n. _____ del _____ li _____</p> <p>Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata</p> <p>Attività Produttive</p> <p>Arch. Domenico Zingaro</p>	<p>Sigillo dell'Ente</p>  <p>Comune di Roveredo in Piano</p>	<p>Originale / Copia approvato con deliberazione del Consiglio Comunale</p> <p>n. _____ del _____ li _____</p> <p>Il Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata</p> <p>Attività Produttive</p> <p>Arch. Domenico Zingaro</p>
---	---	--

VARIANTE N. 28 AL PRGC
ART. 63, C. 5, L. R. N. 5/2007
RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Redattore: arch. Domenico Zingaro - Responsabile Servizio Urbanistica - Edilizia Privata – Attività Produt.

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

Roveredo in Piano, 21.01.2013

INDICE

- *Premesse*..... 3
- *Presupposti della formazione della Variante n. 28 al PRGC*..... 3
- *Contenuti della Variante n. 28 al PRGC: modifiche alla zonizzazione*..... 3
- *Contenuti della Variante n. 28 al PRGC: modifiche alle N.T.A.*..... 5
- *Dati urbanistici della Variante n. 28 al PRGC*..... 9
- *Compatibilità urbanistica ed ambientale delle previsioni urbanistiche indotte dalla Variante n. 28 al PRGC*..... 9
- *Conclusioni* 9

Premesse

Il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC approvato in data 07 Giugno 1997, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36, e confermato nella sua esecutività con D.P.G.R. 0397/Pres. del 24.11.1997 ed entrato in vigore il 18.12.1997.

Attualmente è vigente la Variante n. 25 al PRGC, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione del n. 61 del 29.11.2012, entrata in vigore il 13.12.2012.

In data 29.11.2012, con propria deliberazione n. 62, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 26 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. n. 5/2007, interessante principalmente la zona commerciale H2 (ex Hc) della grande distribuzione, attualmente in salvaguardia.

Sempre in data 29.11.2012, con propria deliberazione n. 63, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 26 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. n. 5/2007, interessante la zona per attività estrattive D4, attualmente in salvaguardia.

Presupposti della formazione della Variante n. 28 al PRGC

I presupposti e le motivazioni per cui è stata redatta la Variante n. 28 al PRGC sono sostanzialmente due:

- 1) a seguito della importantissima modifica normativa operata con la recentissima L.R. 21 dicembre 2012, n. 26, entrata in vigore il 29.12.2012, con cui è stato introdotto, anche in Regione FVG nell'edilizia, l'istituto della SCIA (segnalazione certificata di inizio lavori), si rende quanto mai urgente render ancor più chiare ed univocamente interpretabili le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, in maniera tale da dare certezze al professionista che assevera il rispetto delle norma di Piano, atteso che il committente non deve attendere alcuna verifica dell'Ufficio Comunale preposto;
- 2) Valutazione delle richieste di variante urbanistica trasmesse dai cittadini, professionisti ed operatori del settore immobiliare.

Contenuti della Variante n. 28 al PRGC: modifiche alla zonizzazione

La Variante n. 28 al PRGC prevede le seguenti modifiche alla zonizzazione di Piano:

- 1) In accoglimento della richiesta di Variante urbanistica n. 132, presentata il 23.05.2012, con cui si chiedeva nuova edificabilità per il proprio terreno, adiacente all'abitazione, al fine di realizzare piscina e struttura con fotovoltaico e solare termico, viene modificata la destinazione urbanistica dell'immobile, catastalmente identificato al F. 11, mappale n. 1893, avente consistenza di 281 mq, a forma stretta ed allungata, ricompreso da i due ambiti di PRPC "Lottizzazione Giardino e "Lottizzazione S. Antonio da Padova", immobile prima classificato come zona di verde privato Q5, ora variato in zona urbanistica B2, parificandolo alla destinazione urbanistica della propria residenza, senza andare ad incrementare la potenzialità della zona B2 esistente perché il mappale in questione non è stato oggetto di approvazione con PRPC. Si valuta che la trasformazione proposta dia risposta positiva alla richiesta e non vada a creare problemi di tipo urbanistico perché non si determina incremento della potenzialità edificatoria, ma si consente esclusivamente che lo stesso possa essere oggetto di edificazione residua del lotto posseduto.
- 2) Come per il precedente n. 1, in accoglimento della richiesta di Variante urbanistica n. 133, presentata il 31.05.2012, con cui si chiedeva la nuova edificabilità per il terreno catastalmente identificato al F. 11, mappale n. 1893, avente consistenza di 281 mq, adiacente all'abitazione, al fine di realizzare una struttura di servizio per il risparmio energetico, viene modificata la destinazione urbanistica dell'immobile ricompreso da i due ambiti di PRPC "Lottizzazione Giardino e "Lottizzazione S. Antonio da Padova", da zona di verde privato Q5, a zona urbanistica B2, per analogia con la destinazione dell'abitazione di cui costituisce pertinenza, senza andare ad incrementare la potenzialità della zona B2 esistente perché il mappale in questione non è stato oggetto di approvazione con PRPC. Si valuta che la trasformazione proposta dia risposta positiva alla richiesta e non vada a creare problemi di tipo urbanistico perché non si determina incremento della potenzialità edificatoria, ma si consente esclusivamente che lo stesso possa essere oggetto di edificazione residua del lotto posseduto.

Contenuti della Variante n. 28 al PRGC: modifiche alle N.T.A.

Le N.T.A. del PRGC sono modificate sono nei punti di seguito riportati:

1. Modifiche riferimenti normativi:

Sono aggiornati tutti i riferimenti normativi contenuti nelle varie parti delle N.T.A., prima riferiti alla L.R. n. 52/1991, al D.P.R. n. 380/2001, alla DIA, con i nuovi riferimenti normativi della L.R. n. 19/2009 e della SCIA, si eliminano i riferimenti alla Commissione Edilizia non più istituita, ci si riferisce per le zone agricole correttamente alla denominazione di imprenditore agricolo professionale.

2. Art. 3: indici e parametri - lettera l) - Superficie Coperta:

in accoglimento della richiesta di Variante n. 141 del 22.10.2012, viene modificata la definizione di Superficie Coperta (Sq), con ridimensionamento della deroga per le centrali termiche che passa da metri 1.50 x 1.50 a 2.00 x 2.00, con la specificazione che due elementi di deroga con spazio porticato e coperto frapposto, non determinano ulteriore deroga;

3. Art. 3: indici e parametri - lettera m) - Volume di un edificio:

si chiarisce che sono esclusi dal calcolo del Volume gli impianti tecnologici non fruibili in termini di superficie utile, cabine elettriche, silos e simili, volumi tecnici di cui alla lett. n), le centrali termiche al di fuori della sagoma dell'edificio (fino a ml. 2.00x2.00);

4. Art. 3: indici e parametri - lettera y) - Manufatto:

si specifica cosa si intende per manufatto nelle NTA, chiarendo che trattasi di costruzione nuova o esistente non abitabile, accessoria o pertinenziale ad edificio, "staccata dall'edificio di cui costituisce pertinenza": tale precisazione estremamente necessaria per chiarire il problema delle distanze;

5. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: indici e parametri – punto n. 3:

in accoglimento parziale della richiesta di Variante n. 144 del 14.01.2013, con cui si chiedeva di aumentare l'altezza massima della zona A0, da metri 8.50 a metri 9.50, si eleva il limite suddetto degli edifici

a metri 9.00, valutando effettivamente che l'incidenza dello spessore dei solai, per questioni impiantistiche, possa determinare una maggiore esigenza di altezza rispetto al precedente limite, ma che la nuova proposizione sia sufficiente a garantire l'ottimale soluzione di tutti i problemi impiantistici e di isolamento termo-acustico, senza però andar a rendere eccessivamente alto lo stesso limite di zona;

6. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: indici e parametri punto n. 7:

viene chiarito il concetto di distanza tra edifici all'interno della zona A0, cercando di specificare quello che era già contenuto nella vigente definizione, come da decreto n. 1444/1969. Si specifica, anche se non ce ne era bisogno, anche che la realizzazione successiva di vedute determina la necessità di rispettare la normativa di cui sopra;

7. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

viene definita la distanza minima dalla strada dei terrazzi, ballatoi, porticati, che se consentiti, devono essere collocati ad almeno 5.00 metri, al fine di dare senso concreto al divieto di realizzare tali strutture sul fronte pubblico nel rispetto della tipologia;

8. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

in accoglimento della richiesta n. 139 del 02.10.2012, si consente lo sporto di gronda ad altezza minima di 3,00 metri nel caso in cui la parte più aggettante, compresa la gronda, sia ad una distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, non inferiore a metri 2,00 dalla corsia stradale veicolare più vicina;

9. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

al punto n. 6, si precisa che lo sporto di gronda è obbligatorio sui lati ove la falda si raccorda orizzontalmente con le pareti verticali;

10. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

al punto n. 10, si definiscono i limiti e le modalità di misurazione dell'altezza delle recinzioni tra fondi;

11. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

al punto n. 13, si specifica non sono ammesse rientranze della facciata o di parte di essa lungo le strade pubbliche o di accesso, ad eccezione della formazione dell'ingresso al piano terra;

12. Art. 8 – Zone A – zone di interesse storico ed artistico: prescrizioni edilizie:

al punto n. 17, si va ad inserire la prescrizione riguardanti i materiali dei manufatti;

13. Art. 9 – A0 – Edifici soggetti a conservazione – prescrizioni edilizie:

si definisce la distanza dalla strada degli eventuali aggetti, pari a metri 5.00 , per le stesse motivazioni di cui al punto n. 7.

14. Art. 10 – Edifici di valore ambientale – interventi consentiti:

alla lettera b) degli interventi in deroga per l'ampliamento di vani abitabili, si introduce il riferimento al numero dei componenti il nucleo familiare residenti al momento della richiesta; nel caso di assenza di residenti si considera il numero di residenti pari a due, con le quantità di cui al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres.,

15. Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario – indici e parametri:

al punto n. 2, si incrementa l'altezza massima dell'edificio da 8.50 metri a metri 9.00 per le ragioni già descritte al punto n. 5;

16. Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario – indici e parametri:

al punto n. 5, si chiarisce il concetto di altezza di distanza tra edifici, per le ragioni già descritte al precedente punto n. 6;

17. Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario – prescrizioni edilizie:

al punto n. 2, si definisce la distanza dalla strada degli eventuali aggetti, pari a metri 5.00 , per le stesse motivazioni di cui al punto n. 7;

18. Art. 12 – A2\A3\A4\A6 – Zone di interesse storico ed artistico soggette a P.R.P.C. unitario – prescrizioni edilizie:

al punto n. 6, si precisa che lo sporto di gronda è obbligatorio sui lati ove la falda si raccorda orizzontalmente con le pareti verticali;

19. Art. 13 – B0 - Zone di completamento del centro edificato – indici e parametri:

al punto n. 3, si incrementa l'altezza massima dell'edificio da 8.50 metri a metri 9.00 per le ragioni già descritte al punto n. 5;

20. Art. 13 – B0 - Zone di completamento del centro edificato – indici e parametri:

al punto n. 10, si definiscono i limiti e le modalità di misurazione dell'altezza delle recinzioni tra fondi;

21. Art 15 – B1 – Zone di recente espansione – indici e parametri – distanza minima dai confini:

al punto n. 6, si introduce la possibilità di regolarizzare gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del PRGC (18.12.1997), considerando valida una distanza inferiore di metri 5.00, purchè rispettosa del Codice Civile. Tale valutazione scaturisce dal fatto che il vecchio Programma di Fabbricazione consentiva di andare in aderenza al confine: mentre l'attuale PRGC dispone metri 5.00 . Tale prescrizione è fortemente penalizzante per abusi edilizi che all'epoca potevano essere regolarizzati senza problemi e che oggi invece, per effetto della norma vigente creano difficoltà enormi per arrivare alla sanatoria.

22. Art 15 – B1 – Zone di recente espansione – indici e parametri – punto n. 8 – deroghe:

al punto n. 8 c), per gli interventi in deroga per l'ampliamento di vani abitabili, si introduce il riferimento al numero dei componenti il nucleo familiare residenti al momento della richiesta; nel caso di assenza di residenti si considera il numero di residenti pari a due, con le quantità di cui al D.P.G.R. 26\01\78 n.066\Pres.;

23. Art. 17.ter – C.2 – Zona di espansione residenziale soggetta ad attuazione ai sensi dell'art. 32, L.R. n. 5/2007 – indici e parametri:

al punto n. 16 si corregge un mero errore di denominazione del PRPC che è la Lottizzazione Giardino e non Cavour;

24. Art. 26 – E – Zone agricole:

Negli interventi di riordino fondiario all'interno delle zone agricole, si rende non prescrittivo l'elenco delle essenze di cui all'art. 60 .

Dati urbanistici della Variante n. 28 al PRGC

La Variante n. 28 al PRGC non va ad incidere in alcun modo sulla potenzialità edificatoria che resta invariata rispetto a quella fissata con la Variante n. 21 al PRGC.

Compatibilità urbanistica ed ambientale delle previsioni urbanistiche indotte dalla Variante n. 28 al PRGC

Per tutto quanto illustrato, si comprende immediatamente che la presente Variante n. 28 non va a modificare indici e parametri urbanistici che possano influire sulla potenzialità teorica di Piano, con la conseguente determinazione che la stessa non produce alcun effetto significativo sul territorio e sull'ambiente.

Conclusioni

La presente Variante n. 28 al PRGC è stata redatta per dar maggior certezze a chi si accinge a programmare ed a progettare interventi sul patrimonio edilizio esistente ed anche a chi riterrà di proporre progetti di nuova realizzazione.

Nonostante gli effetti della crisi economica, il recepimento di diverse richieste di Variante urbanistica testimonia l'attenzione che si pone nel tenere, al passo dei tempi, lo strumento di programmazione e pianificazione del territorio del PRGC, quale strumento dinamico e funzionale a soddisfare le esigenze delle persone e della comunità.

Roveredo in Piano, 21 gennaio 2013.

Il Tecnico incaricato
arch. Domenico Zingaro