

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA



COMUNE DI BERTIOLO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

# VARIANTE n. 33

**R**

Relazione illustrativa

IL PROFESSIONISTA  
dott. pian. PAOLO DE CLARA

collaborazione: p.i. Graziano Travaini

## **Premessa**

La presente variante urbanistica al vigente Piano regolatore generale comunale, a cui è assegnato il numero progressivo n. 33, viene predisposta per rispondere ad una duplice finalità, la prima al fine di conformare lo strumento urbanistico alle limitazioni ed ai vincoli d'uso del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAIR) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado, la seconda al fine di aggiornare l'apparato normativo per adeguamento alle disposizioni sovraordinate vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Gli elaborati che compongono la presente variante sono pertanto redatti a livello grafico e testuale allo scopo di:

- introdurre le limitazioni ed i vincoli d'uso del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAIR) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado.
- recepire le disposizioni del PRGC al vigente Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009)
- adeguare i contenuti del PRGC alle nuove disposizioni legislative regionali in materia di varianti urbanistiche di livello comunale (L.R. 21/2015)

### **1. Adeguamento al PAIR**

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei sottobacini idrografici di interesse regionale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia (di seguito PAIR) definisce l'assetto idraulico e idrogeologico del territorio appartenente ai bacini idrografici regionali mediante individuazione, perimetrazione e classificazione delle aree a pericolosità idraulica e geologica per l'incolumità delle persone, per i danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, per l'interruzione di funzionalità delle strutture socio-economiche.

Tale Piano, riferito ai bacini di competenza regionale, costituisce stralcio tematico e funzionale del Piano di Bacino ai sensi dell'art.65, c.8, del D.Lg s 152/2006 s.m.i., e assume valore di Piano Territoriale di Settore.

In data 29 gennaio 2017, la Giunta regionale con deliberazione n. 129 ha adottato, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 16/2002, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAIR) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano - Grado, ivi compresa la laguna medesima, del bacino idrografico del torrente Slizza e del bacino idrografico di Levante nonché le corrispondenti misure di salvaguardia.

In data 1 febbraio 2017 il Piano è stato approvato con DPR. N. 28 ed è stato pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017.

Le norme di attuazione del Piano stralcio, con le relative cartografie, hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed enti pubblici, nonché per i soggetti privati.

L'adeguamento all PAIR comporta l'aggiornamento degli elaborati del Piano regolatore comunale rispetto alle limitazioni e vincoli d'uso del territorio imposti a carico di soggetti pubblici e privati, a tutela e protezione degli ambiti territoriali interessati, con lo scopo di perseguire una riduzione delle situazioni di rischio e pericolo.

L'adeguamento, per la pubblica amministrazione, consiste nel recepimento, delle perimetrazioni delle diverse aree a pericolosità, comprese le aree di attenzione, e delle norme che disciplinano l'utilizzo delle stesse apportando, ove necessario, modifiche agli strumenti urbanistici stessi.

## 2. Le zone a Pericolosità idraulica del PAIR

Il Piano stralcio, per sua natura e contenuti, individua una specifica classificazione delle zone di pericolosità idraulica che vengono così distinte:

Classi	Pericolosità idraulica
F	Area fluviale
P1	Moderata
P2	Media
P3	Elevata
P4	Molto elevata

Per ciascuna di esse si identifica il regime di vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia ed, eventualmente, gli interventi di mitigazione e le misure di protezione civile.

Per il Comune di Bertolo sono indicate e perimetrare le seguenti classi di pericolosità:

Classi	Pericolosità idraulica
F	Area fluviale
P1	Moderata
P2	Media

La presenza delle zone P1 e P2 sono concentrate prioritariamente nel quadrante sud e nord/est del territorio comunale.

## 3. Adeguamento al PAIR

La struttura normativa del vigente piano regolatore comunale, contiene all'art. 1 co. 8 delle Norme tecniche di attuazione una specifica disposizione riferita alle "area esondabile" che

risulta di fatto superata sia in termini di perimetrazioni di dette zone che di prescrizioni per effetto delle intervenute previsioni del PAIR.

Con la presente a variante si procede pertanto alla riscrittura dell'art. 1 comma 8 con l'introduzione delle zone di pericolosità idraulica (PAIR), prevedendo un rimando dinamico alle norme tecniche di attuazione del Piano stralcio che vengono interamente riportate all'interno di un "allegato I" alle norme tecniche di attuazione del vigente Piano regolatore Comunale. L'inserimento di tale allegato, che viene di fatto collocato in appendice al vigente testo normativo, ha il fine di dettagliare usi e limitazioni previste all'interno delle classi di pericolosità idraulica. Per quanto entro il territorio comunale non siano presenti zone a pericolosità idraulica riconducibili alle classi P3 e P4, l'articolato normativo del PAIR è tale che gli interventi ammessi nelle classi P1 e P2 vanno letti in forma combinata con le classi P3 e P4, in quanto in una determinata classe sono sempre ammessi gli interventi previsti nella classe con pericolosità idraulica maggiore. (ad esempio nella classe P2 sono altresì ammessi gli interventi previsti nelle classi P3 e P4 mentre nella classe P1 sono altresì ammessi gli interventi previsti nelle classi P2, P3 e P4)

Per effetto di tale recepimento viene operata una modifica cartografica (si veda il documento "E - Estratti cartografici") che sopprime tra i tematismi della tavola di zonizzazione di Piano la voce "area esondabile" la cui perimetrazione è assorbita dalle perimetrazioni del PAIR. Tale riferimento viene inoltre soppresso dall'articolo 1 co. 8 delle Nta in cui venivano date specifiche disposizioni.

Per quanto sopra si è inteso predisporre un nuovo elaborato "*P – perimetrazione aree soggette a pericolosità idraulica*" contenente la perimetrazioni delle aree di pericolosità idraulica, che di fatto evita di appesantire la lettura e la consultazione degli elaborati di zonizzazione, che risultano già particolarmente gravati da tematismi soprattutto nella frazione di Sterpo.

#### **4. Modifiche all'apparato normativo per adeguamento alle disposizioni sovraordinate vigenti in materia**

Le modifiche necessarie ad aggiornare l'apparato normativo del PRGC al vigente quadro legislativo sovraordinato sono suddivise in due parti che trovano specifica e puntuale descrizione e motivazione nell'elaborato "N - norme tecniche di attuazione"

##### **4.1 Adeguamento al Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009)**

Con la L.R. 19/2009 il legislatore regionale ha operato una unificazione per tutti i Comuni della Regione, imponendone l'applicazione, di diverse definizioni che trovano uso frequente nell'applicazione degli strumenti urbanistici (parametri edilizi e destinazioni d'uso).

Rispetto alle altre disposizioni della legge regionale, l'entrata in vigore di queste nuove definizioni è stata legata all'approvazione da parte del Comune di una variante di recepimento,

ovvero, della delibera consigliare di assunzione delle nuove incidenze sul “contributo di costruzione”.

Nelle more dell’approvazione di una variante al PRGC di recepimento delle definizioni dei parametri e delle destinazioni d’uso previste dalla medesima L.R. 19/09, a partire dal giorno 21 dicembre 2017, dette definizioni sono entrate in vigore e prevalgono su quelle contenute nel vigente PRGC (vedi art. 61, comma 2, L.R. 19/09).

Si necessita pertanto di “prendere atto” di tale modifica normativa, che incide sull’applicazione delle norme di PRGC soprattutto per quanto riguarda le definizioni dei parametri edilizi, introducendo nelle NTA di detto strumento urbanistico generale, tutte le modifiche necessarie al recepimento delle suddette definizioni nonché all’adeguamento delle altre norme che si rendessero necessarie e seguito delle nuove definizioni.

Si è pertanto operato l’adeguamento e l’integrazione delle norme di attuazione del PRGC, anche attraverso l’introduzione di una appendice alle NTA, nella quale inserire due categorie di definizioni.

La prima riguardante le definizioni e norme totalmente derivanti da norme sovraordinate (PURG e L.R. 19/2009), sulle quali, a meno di specifiche previsioni di legge, lo strumento urbanistico non ha alcuna discrezionalità e pertanto non costituiscono parte delle presenti norme; si configurano soltanto come richiami di disposizioni sovraordinate per agevolare l’applicazione del PRGC. Le stesse potranno essere modificate dall’Ufficio tecnico, senza particolari procedure amministrative, ogni qual volta dette norme siano oggetto di variazione da parte della competente Pubblica Amministrazione sovraordinata.

La seconda relativa alle definizioni e norme, anche in parte, di libera scelta dello strumento comunale, del quale ne fanno parte integrante, la cui modifica costituisce variante al PRGC

L’art. 61, comma 2 bis della già citata L.R. 19/09, prevede che con l’adeguamento alle definizioni, si debba *“indicare l’incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, con la facoltà di modificare, se necessario, gli indici di fabbricabilità”*.

A tale scopo si procede ad un confronto tra l’attuale definizione del “volume dell’edificio” contenuta nelle NTA del PRGC e quella di “volume utile” di determinazione regionale, in modo da verificare se, ed eventualmente quanto, la nuova definizione da utilizzare per il calcolo del volume edificabile consenta concretamente di realizzare maggiori o minori volumi rispetto l’attuale definizione.

A differenza di molti altri Comuni della Regione, il PRGC del comune di Bertolo, ha già una definizione del volume che viene utilizzato per il rispetto dell’indice di fabbricabilità molto simile a quella prevista dal vigente codice regionale dell’edilizia (art. 3 della L.R. 19/2009).

Entrambe le definizioni definiscono il volume di un edificio quale quello corrispondente al prodotto della superficie utile per le rispettive altezze interne dei singoli vani. L’unica differenza

tra le due definizioni riguarda l'individuazione/denominazione dei vani accessori che vengono esclusi dal computo del volume dell'edificio.

La vigente definizione del PRGC prevede che siano *“esclusi dal computo”*:

- a) *servizi ed accessori o loro parti realizzati a quota inferiore rispetto la quota del piano stradale o della quota di campagna esistente;*
- b) *servizi ed accessori o loro parti di altezza interna utile inferiore a m. 2,20;*
- c) *scale comuni;*
- d) *volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali.”*

La definizione della legge invece, nel comprendere nel computo del volume anche i vani interrati e seminterrati, prevede comunque l'esclusione di quelli corrispondenti alle *“superfici accessorie”*, che per definizione della stessa legge e della L.R. 44/85, non possono essere adibite a locali abitabili.

Tenuto conto che la verifica che la legge impone di effettuare riguarda l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, le due definizioni, pur espresse in modo diverso, sostanzialmente si equivalgono ai fini degli effetti sulla volumetria residenziale realizzabile.

Ne deriva che l'introduzione nel PRGC delle definizioni dei parametri previsti dalla L.R. 19/2009 non ha alcuna incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale del piano, né, conseguentemente, non necessita alcuna modifica agli indici di fabbricabilità.

Le modifiche sono riportate direttamente nell'elaborato *“N - norme tecniche di attuazione”* contenente, per l'appunto, tutte le variazioni proposte con la presente variante.

#### **4.2 Adeguamento alle disposizioni regionali in materia di varianti urbanistiche di livello comunale (L.R. 21/2015)**

Con la L.R. 21/2015 il legislatore regionale ha unificato per tutti i Comuni della Regione le modalità di individuazione delle varianti urbanistiche di lieve entità, denominate *“di livello comunale”*, per le quali il procedimento di approvazione non necessita dell'esame da parte della Regione, superando in tal modo e quindi rendendo inefficace la regolamentazione della flessibilità di piano che ogni PRGC conteneva nella *“Relazione con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all'art. 63 bis, comma 7, lettera b), punto 1, della L.R. 5/2007”*.

Oltre alla flessibilità dello strumento urbanistico generale, la L.R. 21/2005, ha modificato anche quella degli strumenti urbanistici attuativi rispetto le previsioni del PRGC. Da ciò la necessità di integrare la flessibilità di detti piani attuativi contenuta all'art. 2 delle Norme tecniche di attuazione”.