

COMUNE DI BERTIOLO

VARIANTE P.R.G.C. n. 34

L. R. 5/2007 s.m.i – L.R.21/2015 s.m.i.

Relazione–Norme di Attuazione – Elaborati grafici



Arch.Fabiana Brugnoli

Indice

1. Premessa
2. Procedura di attuazione
3. Documentazione
4. Contenuti della variante
 - 4.1 Modifiche zonizzative
 - 4.1.1 Estratti grafici
 - 4.2 Modifiche normative
5. Dimensionamento
6. Coerenza con i contenuti strutturali del piano
7. Coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata
8. Allegati

RELAZIONE

1. Premessa

Il Comune di Bertolo è dotato di P.R.G.C. –Variante n.17 - approvato con D. C.C. n. 21 del 21.02.2006 la cui esecutività è stata confermata con D.G.R. n. 1035 del 18-05-2006. Successivamente sono state approvate varianti concernenti parziali modifiche alla zonizzazione e alla normativa di piano.

2. Procedura di approvazione

La presente variante segue le procedure previste per le varianti semplificate dalla L.R. 21 /2015. Il rispetto delle condizioni poste è asseverato con le modalità previste dall'art. 8 comma 9 lett. b) della legge.

3. Documentazione

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa riportante i contenuti della variante
- zonizzazione vigente e di progetto
- normativa di attuazione
- relazione di conformità con la L.R. 21 /2015 s.m.i.
- asseverazione ai sensi dell'art.10, c.4 ter LR 27/88, come introdotto dall'art.4 c.2 LR 15/92

Non viene prodotta la valutazione degli elementi paesaggistici in quanto le azioni di variante non interessano aree tutelate ai sensi della Parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) .

Relativamente agli ulteriori adempimenti cui deve sottostare la 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 al D.lgs. n.152/2006 s.m.i.

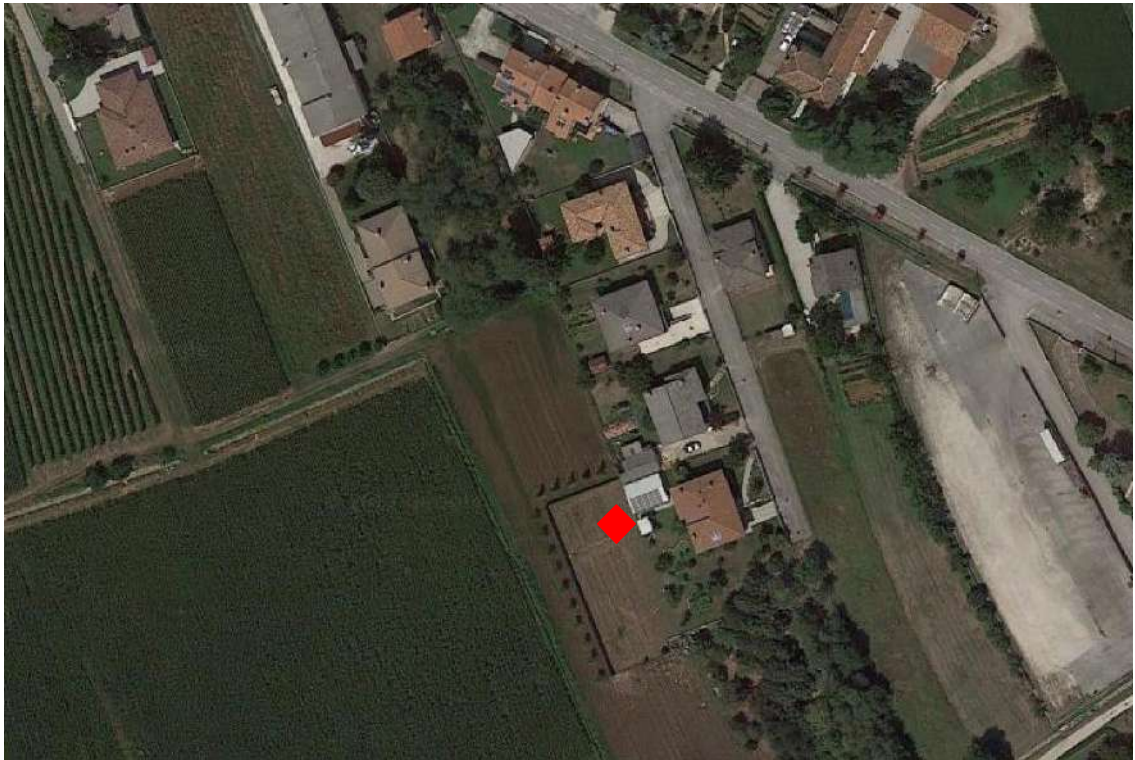
4. Contenuti della variante

Variazione n. 1

L'azione di variante riguarda un parziale assestamento di una zona B1 di completamento finalizzata alla ridefinizione del perimetro di un lotto sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione. Tale modifica è richiesta dal proprietario per una più funzionale organizzazione dell'area e non comporta modifiche nè dell'accesso nè della superficie di pertinenza urbanistica .

Le modifiche proposte riguardano la riclassificazione di una superficie pari a mq. 335 da "zona omogenea B1 –Interna" a "zona V – verde privato" e di una superficie pari a mq. 460 da "zona E5 di preminente interesse agricolo" a "zona omogenea B1-Interna" (cfr. succ. paragr.4.1.1. –Estratti grafici).

L'azione di variante è coerente sia con le condizioni poste per le zone B dal PUR che con i requisiti richiesti dalla L.R.21/2015 e comporta un limitato consumo di suolo pari a mq. 125 .



localizzazione dell' area in ampliamento

Variazione n.2

L'azione di variante riguarda un parziale assestamento di una zona B1 di completamento finalizzata al ricavo di un lotto destinato alla realizzazione di un'abitazione unifamiliare .

Le modifiche proposte riguardano la riclassificazione di una superficie pari a mq. 467 da "zona omogenea B1 -Interna" a "zona E5 di preminente interesse agricolo", di una superficie pari a mq. 817 da "zona E5 di preminente interesse agricolo" a "zona omogenea B1-Interna" e la realizzazione di una fascia di verde privato - zona V - con funzione di filtro tra la zona B1 e la contigua zona agricola (cfr. succ. paragr. 4.1.1. -Estratti grafici).

L'area destinata al nuovo lotto edificabile corrisponde ad un'area interclusa tra due zone B vigenti, ha accesso dalla viabilità esistente ed è dotata delle opere d'urbanizzazione.

L'area riclassificata come " zona V " corrispondente alla porzione di lotto edificato non riguarda la pertinenza urbanistica dell'edificio esistente.

L'azione di variante è coerente con i requisiti richiesti dalla L.R.21/2015 per le zone B e comporta un aumento del consumo di suolo pari a mq. 350.



area del nuovo lotto

4.1. Modifiche zonizzative

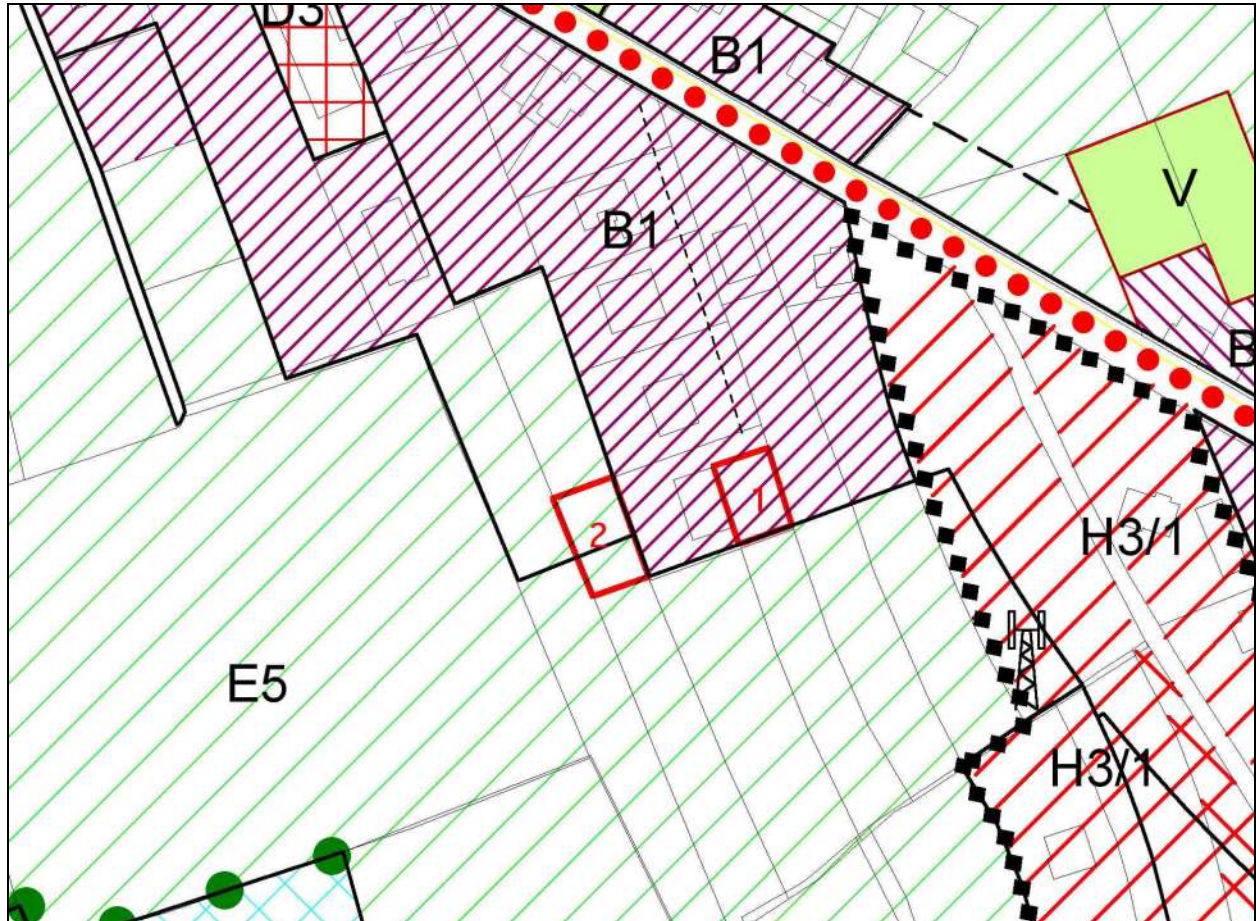
Le azioni di variante comportano le seguenti modifiche zonizzative:

- riclassificazione di una superficie pari a mq. 335 (var.1) e mq. 467 (var.2) da " zona omogenea B1 – interna" a "zona V-verde privato"
- riclassificazione di una superficie pari a mq. 460 (var.1) e mq. 817 (var.2) da "zona E5 di preminente interesse agricolo" a " zona omogenea B1 – interna"
- riclassificazione di una superficie pari a mq. 377 da "zona E5 di preminente interesse agricolo" a " zona V- di verde privato" (var. n.2)

4.1.1. Estratti grafici

Vengono di seguito riportati gli estratti della zonizzazione vigente e di progetto alla scala 1/2000

VARIAZIONE N. 1 - TAV. ZONIZZAZIONE scala 1/2000 – Estratto zonizzazione vigente



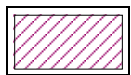
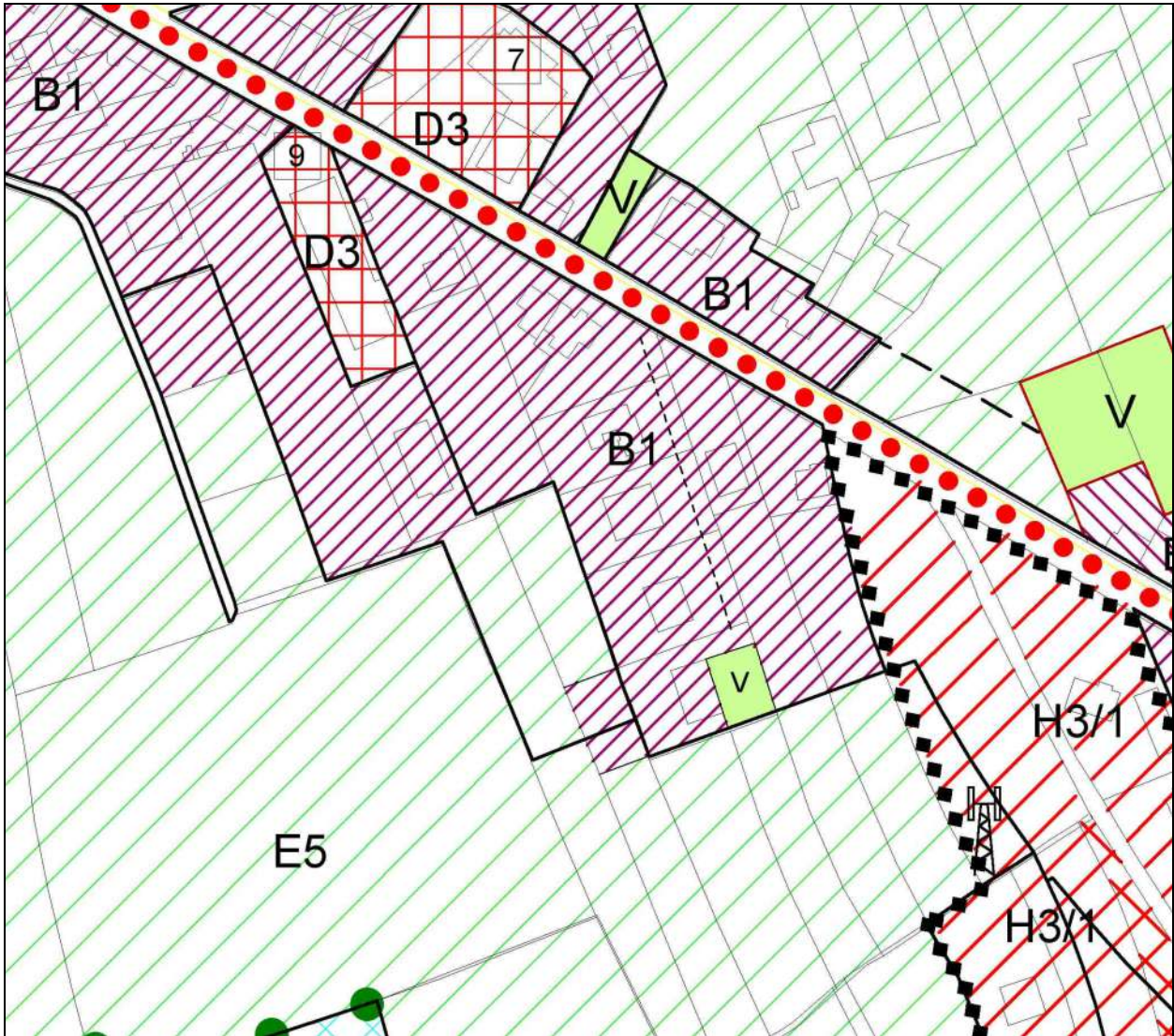
1

da zona "B1 – interna " a zona "V- verde privato"

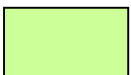
2

da zona "E5 di preminente interesse agricolo" a "zona "B1 –interna "

VARIAZIONE N. 1 - TAV. ZONIZZAZIONE scala 1/2000 – Estratto zonizzazione di progetto

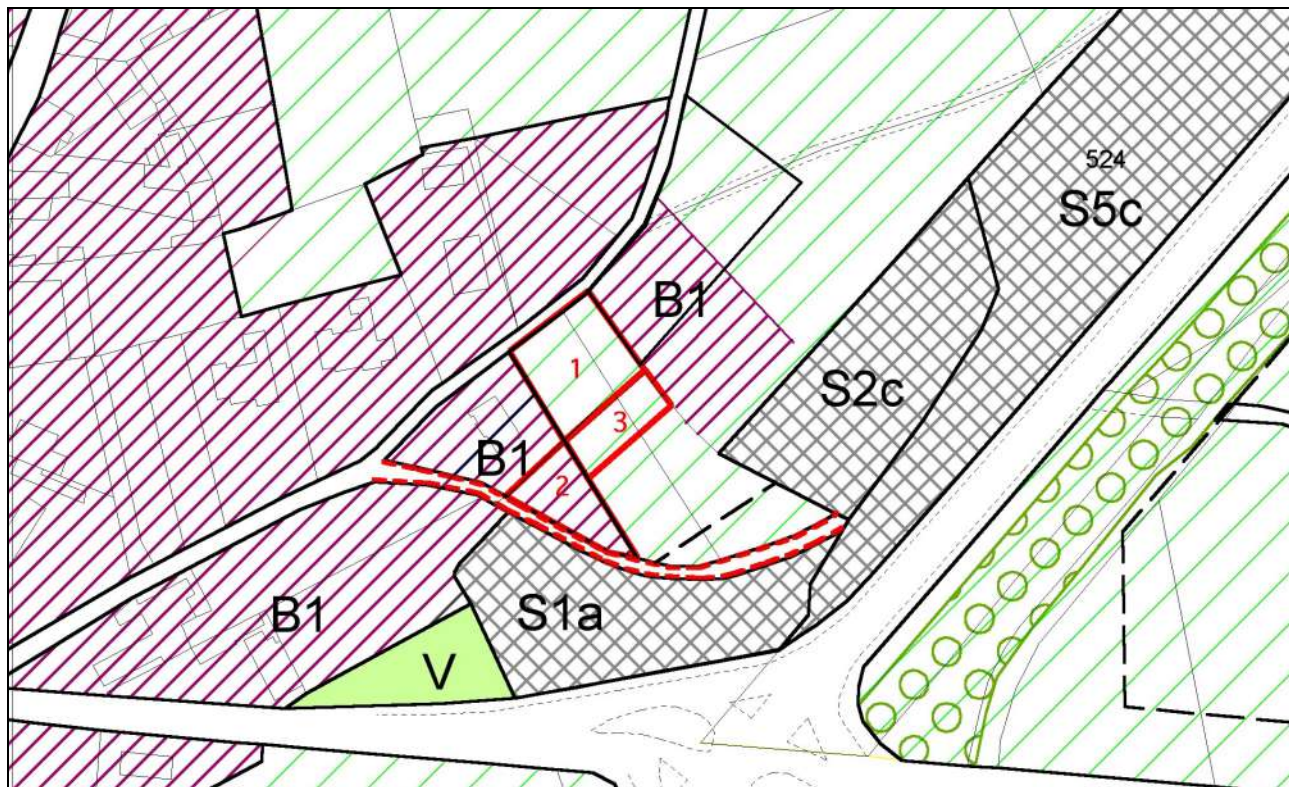


zona omogenea B1 – interna



zona omogenea V di verde privato

VARIAZIONE N. 2 - TAV. ZONIZZAZIONE scala 1/2000 – Estratto zonizzazione vigente

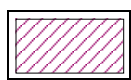
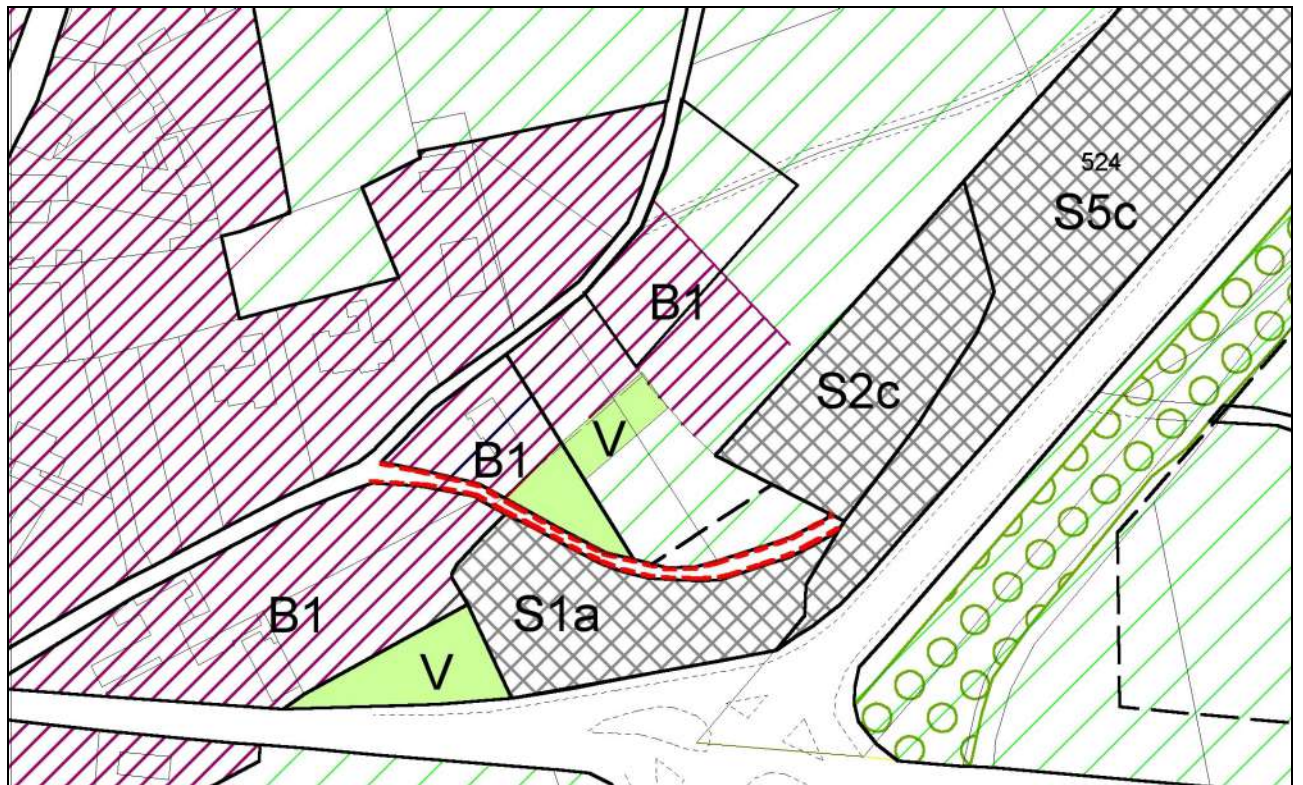


1 da zona E5 a zona B1

2 da zona B1 a V

3 da zona E5 a V

VARIAZIONE N. 2 - TAV. ZONIZZAZIONE scala 1/2000 – Estratto zonizzazione di progetto



zona omogenea B1



zona omogenea V – verde privato

4.2. Modifiche normative

La normativa di attuazione viene come di seguito modificata:

art.5 "Zona B – di completamento"

1) inserimento al paragr. E) *Prescrizioni geologiche* delle prescrizioni poste dal Parere n. 48/2017 del Servizio Geologico Regionale (relativo alla variazione n.2) del seguente penultimo comma :

Vista la presenza della falda freatica, che in condizioni di massimo impingamento può arrivare a quote prossime al piano campagna, qualora gli interventi edificatori sull'area individuata con Variante PRGC n.34 prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, dovrà essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

Viene inoltre inserito il seguente comma :

"Negli interventi edificatori sull'area individuata con Variante PRGC n. 34 (variazione n.1) si dovrà tener conto della posizione superficiale della falda "

Viene di seguito riportato l' art.5 "Zone B di completamento "
Le parti di nuova introduzione sono evidenziate con scrittura in corsivo.

Art. 5. Zone B - Di completamento.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) alberghiera e agrituristica;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al minuto, esclusi esercizi di Sv superiore a m^2 400 presso filo fisso, ed esclusi esercizi di superficie coperta complessiva superiore a m^2 1.500 fuori da filo fisso;
 - f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti.
2. Le destinazioni d'uso artigianali produttive ed agricole esistenti possono essere mantenute, purché:
 - producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno, salvo applicazione di Rd 1265/1934, Artt. 216 e 217, per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, e salvo quanto previsto al comma 3.
3. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione dell'attività sono vietati gli usi che comportano normalmente transito di veicoli con massa a pieno carico superiore a 3,5 tonnellate, gli usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio alla residenza, e gli usi compresi nell'elenco di cui all'Art.18.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) If: per opere che hanno o che assumono destinazione d'uso di cui a sezione A, comma 1:
 - 1) in zona B1: m^3/m^2 1,5 o pari a esistente se superiore + 200 m^3 /unità funzionale;
 - 2) in zona B2: esistente + 200 m^3 /unità funzionale;
 - b) distanza da strada:
 - 1) in zona B1: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) da strada statale: m 30, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) da strada provinciale di Madrisio: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.3) da strada provinciale, eccetto S.P. di Madrisio, e da strada comunale: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine ad eccezione delle aree già oggetto di PRPC, se non ivi espressamente prevista o non compresa in programma unitario per lotti contigui;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
 - e) altezza massima:
 - 1) m 10;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 4, o pari a esistente se superiore, salvo quanto previsto al punto 3);
 - 3) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 10.

Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente per consentire l'adeguamento dell'altezza interna dei piani esistenti.

- f) superficie da destinarsi a parcheggio:
 - 1) stanziale da ricavare nel lotto. Per interventi di nuova costruzione e ricostruzione: $1 m^2/10 m^3$;
 - 2) di relazione, da localizzare nel lotto o fino ad una distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 2.1) albergo ed agriturismo. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 1 posto macchina/2 utenti;
 - 2.2) Su artigianale. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 30%;
 - 2.3) Sv commerciale:
 - 2.3.1) per nuova costruzione: min 60%;

2.3.2) per esercizi di grande distribuzione con Sv superiore a m² 400, per nuova localizzazione, trasferimento ed ampliamento: min 200%; si dovranno realizzare inoltre, a servizio del parcheggio, le opere necessarie a garantire un'adeguata scorrevolezza del traffico sia in entrata che in uscita.

2.4) Su direzionale. Interventi di nuova costruzione e ricostruzione: min 80%.

2. Le opere esistenti destinate ad usi artigianali produttivi ed agricoli possono essere recuperate ed integrate per motivate esigenze fino al 10% del volume e al 10% della superficie coperta per ogni unità funzionale, ma non oltre la misura ottenibile in applicazione del comma 1., lett. a), purché:
- producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - non si aumenti la superficie per usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima o seconda classe concedendo l'ampliamento solo a servizio della residenza, o per usi compresi in elenco di cui all'Art.18.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. Il Comune può richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.
3. Nelle aree numerate le opere sono realizzate mediante PRPC rispettando il perimetro previsto in zonizzazione.
4. Nell'intervento di nuova edificazione dell'area individuata nella variante PRGC n.27 con il n. 6) il permesso a costruire resta subordinato all'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione e la viabilità di accesso con carreggiata non inferiore a ml. 5,00 mediante convenzione urbanistica da redigersi a cura e spese dei privati interessati.

D) Disposizioni particolari.

1. Ove previsto "filo fisso" la configurazione planivolumetrica, di facciata, i tipi di finitura ed i materiali degli edifici devono essere mantenuti, adeguati o comunque in coerenza con il contesto storico. In particolare per gli edifici preesistenti (ad esclusione di quelli che per il ripristino delle caratteristiche tipologiche storiche debbono derogare dalle seguenti prescrizioni) è fatto obbligo che:
 - a) gli edifici mantengano gli allineamenti esistenti;
 - b) le nuove costruzioni e le integrazioni prospicienti agli edifici esistenti si realizzino, dove possibile, allineate o arretrate di minimo m 25;
 - c) le coperture siano realizzate a falda singola, doppia o a padiglione con il manto in laterizio naturale curvo a canale singolo. La copertura in caso di integrazione o ristrutturazione deve riproporre la pendenza preesistente ed in ogni caso per le ricostruzioni e le nuove costruzioni deve essere compresa tra il 40% ed il 45%;
 - d) i muri siano realizzati con materiali la cui finitura sia a vista ad esclusione del cemento, lisci e opachi intonacati e colorati a tinte tenui ed unite;
 - e) i pilastri e le colonne isolate costruite in muratura, non aventi funzione di pergolato, siano realizzate di sezione minima, eventualmente costituita da più fusti, di:
 - 1) se alte un piano: mq 0.16;
 - 2) se alte due o più piani: mq 0.25;
 - f) i pluviali e le grondaie abbiano sezione rispettivamente circolare o semicircolare;
 - g) le finestre, le luci, le vetrine e le vetrine con porta abbiano rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, con larghezza ai piani primo e superiori massima di m 1,2. La cornice realizzata in pietra, in cemento, in malta o a tinteggio, dovrà avere uno spessore minimo di cm 15, e presentare uno schema di allineamento sia orizzontale che verticale;
 - h) le insegne pubblicitarie, di nuova installazione o in sostituzione di esistenti, dovranno essere realizzate con materiale opaco, ad esclusione della plastica, ed illuminate dall'esterno;
 - i) sono vietate terrazze di nuova costruzione se visibili dagli spazi pubblici;
 - j) le facciate tipiche storiche esistenti dovranno essere conservate o ripristinate, sono concesse modifiche in seguito al cambio di destinazione d'uso dei vani o in seguito ad esigenze igienico-sanitarie;
 - k) sono prescritte tinteggiature nel colore bianco e nelle tonalità delle terre naturali. Le prescrizioni elencate alle lettere a) e b) hanno prevalenza rispetto agli indici di zona.
2. Per i Piani Particolareggiati numerati valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) **PRPC 1 - Bertioło:** Dovrà essere predisposta una siepe lungo il confine di zona, tra la zona S1a e la zona B1, al fine di garantire un filtro tra l'abitato ed il cimitero.
- b) **PRPC 2 - Pozzecco:** Dovrà essere individuata un'area della larghezza di m 4.00 per la realizzazione di un parcheggio e di un marciapiede lungo via Nespoledo e per tutto il fronte-strada del Piano Particolareggiato.
- c) **PRPC 3 - Pozzecco:** Dovrà essere realizzato l'allargamento dello svincolo di via Mazzini/via Nespoledo, a sud del PRPC, al fine di garantire la sicurezza per le immissioni su via Mazzini. Si dovrà inoltre individuare lungo via Nespoledo, per tutto il fronte-strada del PRPC, un'area di larghezza pari a m 4.00 per consentire la realizzazione di un parcheggio e di un marciapiede.
- d) **PRPC 4 - Pozzecco:** Si dovrà realizzare un marciapiede ed un parcheggio a servizio degli insediamenti esistenti. Lo sviluppo delle opere dovrà essere coincidente con tutta la larghezza del Piano Particolareggiato e con una profondità rispettivamente di m 1,50 per il marciapiede, e di m 5,00 per il parcheggio, come indicato nell'elaborato di piano.
- e) **PRPC 5 - Pozzecco:** Dovrà essere realizzato il collegamento tra via Mazzini e via dei Prati ed il marciapiede fronte-strada con larghezza di m 1,50 e con sviluppo pari al Piano Particolareggiato.
- f) **PRPC 6 - Bertioło:** Dovrà essere realizzata la viabilità di penetrazione per l'accesso ai lotti con possibilità di inversione di marcia e si dovrà procedere all'allargamento della viabilità di collegamento esistente con la predisposizione del marciapiede e dei parcheggi di relazione.

E) -Prescrizioni geologiche

Negli interventi di nuova edificazione delle aree individuate nella variante PRGC n.26 l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche del complesso alluvionale al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche .

Negli interventi di nuova edificazione delle aree individuate nella variante PRGC n.27 l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico in relazione all'impegno progettuale e ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico-meccaniche del complesso alluvionale al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche .

Vista la presenza della falda freatica, che in condizioni di massimo impingimento può arrivare a quote prossime al piano campagna, qualora gli interventi edificatori sull'area individuata con Variante PRGC n.34 (variazione n.2) prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, dovrà essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

Negli interventi edificatori sull'area individuata con Variante PRGC n.34 (variazione n.1) si dovrà tener conto della posizione superficiale della falda.

5. Dimensionamento

Le azioni di variante comportano un limitato aumento della superficie delle zone B pari a mq. 475 e della volumetria edificabile pari a mc. 712,50.

Zona B				
n° variazione	mq +	mq. -	mc . +	mc. -
1	460	335	690	502,5
2	817	467	1225,5	700,5
sommano	1277	802	1915,5	1203
	475		712,50	

Il consumo di suolo è pari a mq.475 .

6. Coerenza con i contenuti strutturali del piano

Le azioni di variante , per la loro limitata valenza , non hanno valore strutturale e non incidono su obiettivi e strategie di piano.

7. Coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata

I contenuti della presente variante sono coerenti con i contenuti e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

8. Allegati

Vengono di seguito riportate:

- o relazione di conformità con i contenuti della L.R. 21 /2015
- o parere in ordine ai siti di Rete Natura 2000 - D.G.R. n.1323 dd. 11 luglio 2014

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI BERTIOLO
VARIANTE P.R.G.C. n.34

ASSEVERAZIONE
(art. 10 comma 4 L.R.27/88)

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli in qualità di estensore della variante PRGC n 34 del comune di Bertiole

Visto l'art. 10 comma 4 L.R. 27/88

Visto il Parere di data 07/04/2005 ALP.6/14921 espresso dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente relativamente alla compatibilità tra le previsioni della Variante n.17 al PRGC e le condizioni geomorfologiche del territorio;

ATTESTA

che la variazione introdotta con la variante PRGC n.34 e individuata con la num. 1) non modifica le previsioni insediative per le quali è stato emesso dal Servizio Difesa del suolo della Direzione Regionale dell'Ambiente il parere sopracitato.

In particolare l'area riclassificata come "zona B1" corrisponde ad un'area di superficie pari a mq. 460 che aveva tale classificazione già in Variante PRGC n.17 per una superficie pari a mq. 300 e che con successiva Variante PRGC n. 27 (variazione n.15) è stata riclassificata come zona E5. La superficie restante, pari a mq. 180, presenta le medesime caratteristiche della parte verificata in sede di Variante PRGC n. 17 come attestato dallo studio a firma del dott. geol. Paolo Floreani allegato alla presente variante.

arch.Fabiana Brugnoli



Torreano 1 febbraio 2018

VARIANTE PRGC n. 34

RELAZIONE DI CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA L.R. 21/ 2015

Le variazioni apportate con variante PRGC n. 34 del comune di Bertolo sono conformi ai contenuti della L.R. 21/2015 in quanto:

1) variazioni alle zone B

- rispettano la condizione posta dall'art.3 comma 1 lett.a) poichè interessano una zona omogenea già prevista nell'assetto azzonativo del PRGC in conformità con gli obiettivi e le strategie dell'impianto strutturale del piano ;
- rispettano le condizioni poste dall'art.4 comma 1 lett.e) poichè riguardano l'ampliamento del perimetro di zone B vigenti;
- rispettano le condizioni poste dall'art. 5 comma tre in quanto è verificato che :
 - sono in coerenza con la tipologia della zona omogenea interessata;
 - sono già presenti le reti tecnologiche;
 - le nuove zone ricadono entro il perimetro delle aree urbanizzate previsto nel vigente strumento urbanistico o a una distanza non superiore a 50 m dallo stesso.

2) modifiche alla Normativa di Attuazione

- rispettano i limiti posti dall'art.7 lett. f) : sono rispettati i carichi insediativi , gli obiettivi e le strategie , nonché l'indice di fabbricabilità e il rapporto di copertura massimo previsto per la zona dal PRGC vigente.

Arch. Fabiana Brugnoli



..... 1 febbraio 2018

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI BERTIOLO
P.R.G.C. VARIANTE N. 34**

RELAZIONE

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

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. 34 al P.R.G.C del comune di Bertiole

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 Bertiole è interessato dal sito di importanza comunitaria SIC - IT3320026 Risorgive dello Stella

Atteso che i contenuti della variante in oggetto riguardano la parziale modifica di aree antropizzate esterne e distante dal SIC sopra citato;

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

DICHIARA

che i contenuti della VARIANTE N. 34 AL P.R.G.C. del comune di BERTIOLO non interessano e non hanno alcuna incidenza sul SIC - IT3320026 Risorgive dello Stella

Arch.Fabiana Brugnoli



..... 6 marzo 2018