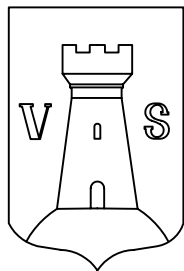


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI VILLA SANTINA

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

VARIANTE N°20

RELAZIONE
ALLEGATI GRAFICI
ASSEVERAZIONI

PROGETTISTA
dott. arch. PAOLO PETRIS

Udine, lì 15 ottobre 2009

INDICE

1 -	PREMESSA.....	2
2 -	CONTENUTI	3
3 -	ALLEGATI GRAFICI	11
4 -	ASSEVERAZIONI.....	12

1 - PREMESSA

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) è stato approvato con Delibera Consiliare n. 73 del 30.11.1999, la cui esecutività è stata confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 377 del 25.02.2000.

Successivamente sono state redatte 19 varianti, di cui la Variante n. 17 costituisce reiterazione dei vincoli procedurali e di quelli preordinati all'esproprio, approvata con delibera C.C. n. 17 del 15.05.2008.

La presente Variante si rende necessaria per rispondere ad esigenze puntuali, sia normative che zonizzative, richieste prevalentemente da privati ma anche per rispondere a necessità di interesse pubblico, emerse durante la gestione del piano.

2 - CONTENUTI

I contenuti della Variante n. 20 al P.R.G.C. vengono di seguito descritti, trattando prima gli aspetti zonizzativi ed in seguito quelli normativi.

MODIFICHE ZONIZZATIVE

Le variazioni apportate nel prosieguo riguardano territorialmente il capoluogo e la frazione di Invillino.

Capoluogo

1. *Revisione del tracciato viario in loco.*

La modifica si rende necessaria per rivedere la sezione del tracciato viario al fine di una più idonea possibilità di collocazione dei fabbricati sulle aree insediative prospicienti.

L'allegato n. 1 rappresenta la situazione vigente, l'allegato 1V rappresenta la proposta di modifica.

2. *Riconoscimento della viabilità di servizio e dei relativi parcheggi già realizzati dietro il municipio ed aggiustamento planimetrico della pertinenza di un insediamento di zona B0 adiacente.*

La modifica in oggetto provvede a recepire un'infrastruttura viaria e per parcheggi realizzata dal Comune a servizio anche della nuova palestra.

Nello stesso ambito si provvede a ridefinire il margine della confinante zona B0.

L'allegato n. 2 rappresenta la situazione vigente, l'allegato 2V rappresenta la proposta di modifica.

Invillino

3. *Rimodellamento del tracciato di una viabilità locale esistente.*

Nella programmazione delle opere pubbliche comunali non rientra il vigente aggiustamento della viabilità interessata, interposta tra la zona agricola ed un verde privato di protezione.

Pertanto, si soprassiede alla citata modifica ripristinando il tracciato esistente. La modifica verrà eventualmente riproposta nel momento in cui verrà finanziato l'intervento stesso.

L'allegato n. 3 rappresenta la situazione vigente, l'allegato 3V rappresenta la proposta di modifica.

4. *Trasformazione della previsione di attrezzatura pubblica in zona V – Verde privato di protezione.*

In corrispondenza della piazza di Invillino era stata prevista un'area destinata al completamento della piazza stessa, interessando alcune aree poste ai margini.

Attualmente, l'Amministrazione comunale non possiede le risorse per procedere all'acquisizione della superficie corrispondente interessata da un sovrapposto fabbricato di nessun pregio ambientale.

Pertanto, in attesa di una più precisa e definita programmazione comunale, si è ritenuto di congelare l'area stessa riclassificandola come zona V – Verde privato di protezione.

L'allegato n. 4 rappresenta la situazione vigente, l'allegato 4V rappresenta la proposta di modifica.

5. *Ridefinizione del rispetto cimiteriale.*

La modifica interessa la ridefinizione del limite di rispetto cimiteriale della frazione di Invillino, secondo il nulla osta dell'A.S.S. competente.

L'allegato n.5 rappresenta la situazione vigente, l'allegato 5V rappresenta la proposta di modifica.

Territorio Comunale

6. *Rimodellamento del tracciato di una viabilità locale esistente.*

La variazione riguarda il corretto riconoscimento del tracciato della pista ciclabile, già introdotta con le Varianti nn. 14-15, che in sede di realizzazione hanno subito degli aggiustamenti planimetrici.

Gli allegati n.6a e 6b rappresentano la situazione vigente, gli allegati 6Va e 6Vb rappresentano la proposta di modifica.

MODIFICHE NORMATIVE

Le variazioni riportate nel prosieguo, evidenziate in colore rosso, riguardano i seguenti articoli: artt. 2, 12, 19, 28 e 44.

- **Art. 2 – Definizioni**

Il sottotitolo 2.12 viene così integrato, in fondo:

“2.12 - Distanza dai confini (DC) e dalle strade (DS)

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà e dalle strade, intesi per quest'ultime come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C. e dai P.R.P.C..

La disciplina delle distanze dai confini (DC), comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica alle “casette” in legno per il gioco dei bimbi, ai depositi per gli attrezzi da giardino, alle legnaie e ad elementi simili costruiti in materiali leggeri (legno) con altezza massima non superiore a ml. 2.50.”

- **Art. 12 – Zona omogenea B1**

Nel sottotitolo 6 viene introdotta una precisazione riguardante l'utilizzo della volumetria dell'ampliamento:

“ 6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione è vietata la tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso un ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. fino al 20% del loro volume e non oltre il tetto massimo di mc 500, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e/o per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari), anche isolati, in deroga all' I.F. e R.C..

L'ampliamento può essere effettuato anche in più interventi successivi, fino alla concorrenza del tetto massimo.

I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all'osservanza della D.E. in caso di pareti finestrate.

Gli insediamenti industriali-artigianali, esistenti in tali zone non possono essere oggetto di interventi di ampliamento della parte produttiva, sulla quale si possono operare unicamente interventi di manutenzione.

E' consentito il mantenimento del distributore di carburante esistente, ammettendo adeguamenti funzionali e normativi per consentire la permanenza in sito dell'attività.

- **Art. 19 – Zona G2.1**

Il sottotitolo 5 viene integrato per disciplinare in modo più confacente le distanze dagli edifici e dai confini:

“5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 5.00 mc/mq.

in caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso un ampliamento "una tantum" del 30% del volume esistente in deroga ad If ed R.C. fino ad un massimo di 300 mc.

R.C.: max 50%

H.: max quella esistente e comunque non superiore a ml 9.50

D.E.: - min. 10.00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici frontisti;

- min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti;

- a contatto con fabbricati esistenti di altre proprietà posti a confine.

D.C.: - min. ml 5.00;

- in caso di preesistenza a distanza inferiore, è consentito assumere tale distanza come minimo inderogabile;

- a confine, a contatto con fabbricati esistenti di altra proprietà.

D.S.: da viabilità locale : min. ml 5.00;
da S.S.: min. ml 10.00;
in caso di fabbricati posti a distanza inferiore: in allineamento
all'edificio preesistente.”

• **ART. 28 - Sottozona E2.1**

I sottotitoli 4 e 5 vengono integrati per disciplinare il recupero dei rustici:

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua:

A) Mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, per i seguenti interventi:

A.1 - Costruzione di edifici connessi con le attività selvicolturali.

B) In forma diretta, per i seguenti interventi:

B.1 - Adattamento e ricostruzione di strutture edilizie relative
all'attività zootecnica e forestale.

B.2 - Viabilità forestale;

B.3 - Senteristica ed aree di sosta attrezzate;

B.4 - Rimboschimenti;

B.5 - Recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche;

B.6 - Opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale, reti e di
consolidamento geostatico;

B.7 - Teleferiche;

B.8 - Recupero edifici esistenti.

5 . INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto A.1:

Volume max 500 mc, esclusivamente per ricoveri provvisori destinati
agli addetti ai lavori in bosco, da eseguirsi in legname con copertura
anche in lamiera grecata ed utilizzarsi esclusivamente per il periodo
necessario alla permanenza nel bosco delle maestranze addette alle
utilizzazioni boschive od ai lavori di sistemazione idraulico-forestale;
tali ricoveri, pertanto, dovranno essere rimossi alla conclusione dei
lavori e ripristinata l'area di sedime.

- H: massimo ml 5.00

- D.C.: come da Codice Civile.

Per gli interventi di cui al B.1:

volume pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.

Per gli interventi di cui al punto B.2:

manutenzione e ripristino della viabilità forestale esistente, anche con varianti ai tracciati attuali al fine di adeguarla a standard tecnici accettabili;

costruzione di nuova viabilità forestale principale e secondaria, secondo le indicazioni nel Piano di Assestamento Forestale;

costruzione di piazzali per il deposito e la prima lavorazione del legname.

Per gli interventi di cui al punto B.8 è ammesso il recupero di fabbricati rurali anche in stato di cattiva conservazione, con la possibilità di un ampliamento una tantum del 30% e comunque fino ad un massimo di 150mc.

- **Art. 44 – Deroche per edifici in zona impropria**

Il sottotitolo 3 viene integrato e modificato per disciplinare in modo più specifico le distanze dagli edifici e dai confini, nonché l'edificazione di edifici pertinenziali:

“3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da confini e strade e tra edifici di seguito riportati:

H: max 7.00 ml o come esistente

~~D.E.: min. 10.00 ml~~

~~D.C.: min. ml 5.00~~

D.E.: min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti

min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti antistanti, a contatto in caso di edifici preesistenti posti a confine;

D.C.: min. ml 5.00;

in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente per un'estensione non maggiore al 40% dell'esistente oppure in aderenza.

D.S.: min. ml 5.00 o secondo limite di rispetto stradale, se superiore.

a) Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento “una tantum” della superficie coperta non superiore al 40% esistente e comunque fino a max 50 mq. o un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente e comunque fino a max 150 mc. per realizzare volumi integrativi.

b) Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un ampliamento non superiore al 20 della superficie coperta esistente precisando che non è ammesso incrementare la superficie destinata a stalla e quella produttiva di attività industriali e artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori e a migliorare l'impatto ambientale.

Norme “una tantum” per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

1. l'ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
2. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
3. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente che rendano incompatibile l'ampliamento e, in generale, il potenziamento dell'attività impropria.

E' consentita la costruzione di pertinenze di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (autorimesse, cantine, servizi vari), con la distanza dai confini fissata dal Codice Civile, anche se isolati, previsti con altezza massima di ml 4.00, purché sia intercorso un accordo tra i proprietari confinanti. L'accordo tra i confinanti sarà condizione essenziale per l'approvazione del progetto e dovrà risultare da apposito atto legalmente trascritto da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario proponente.

I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all'osservanza del distacco tra i fabbricati (D.E.) in caso di pareti finestrate.”

3 - ALLEGATI GRAFICI

4 - ASSEVERAZIONI

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI VILLA SANTINA
VARIANTE N° 20 AL P.R.G.C.

* * * * *

DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA PRESENZA NELL'AREA DI INTERVENTO
DI BENI O COSE IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO DLg. 42/04,
PARTE II^a e III^a, TITOLO I.

* * * * *

Il sottoscritto dott. Arch. Paolo Petris, in qualità di estensore della Variante n°20 al P.R.G.C., attesta che nell'area oggetto di Variante sono compresi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui al DLg. 42/04, Parte III^a, Titolo I, mentre sono esclusi quelli sottoposti a vincolo monumentale ed archeologico, di cui al medesimo decreto, Parte II^a, Titolo I.

Udine, lì 15 ottobre 2009

IL PROFESSIONISTA

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI VILLA SANTINA
VARIANTE N° 20 AL P.R.G.C.

* * * * *

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 4 TER DELLA
L.R. 27/88, COME INTRODOTTO DALL'ART. 4 COMMA 2, DELLA L.R. 15/92

* * * * *

Il sottoscritto dott. Arch. Paolo Petris, attesta che per la presente variante al Piano Regolatore Generale non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli art. 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso favorevolmente in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Udine, lì 15 ottobre 2009

IL PROFESSIONISTA

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI VILLA SANTINA
VARIANTE N° 20 AL P.R.G.C.

* * * * *

ASSEVERAZIONE DI COERENZA CON LA FLESSIBILITA'

* * * * *

I sottoscritti Sig. Sindaco
Segretario
Responsabile

ASSEVERANO

che la presente variante rientra nei limiti di flessibilità previsti nella specifica relazione ex art. 63 bis, comma 7 punto b della L.R. 5/07 e successive modificazioni, secondo quanto stabilito dall'art.17, comma 9 del D.P.R. 86/08, che fa riferimento all'art.22, comma 4 L.R.5/07.

Villa Santina, lì 15 ottobre 2009

.....
.....
.....