

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI FORNI DI SOTTO

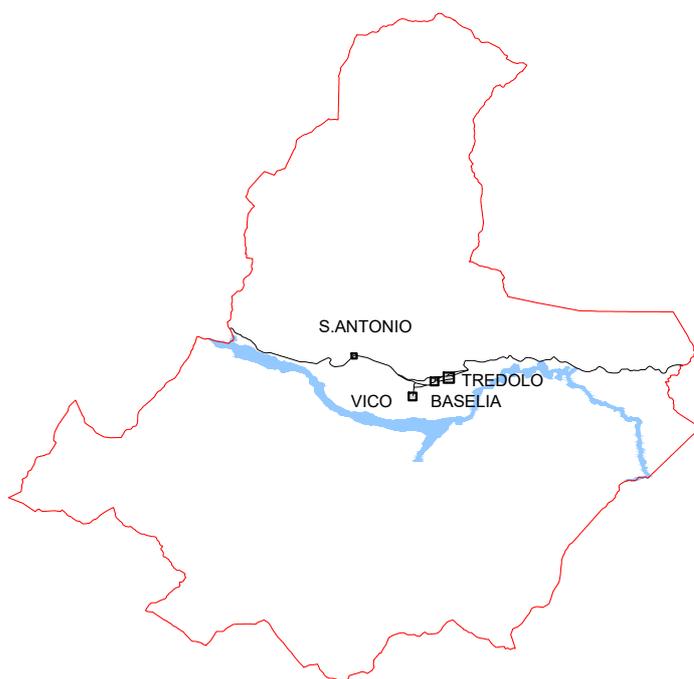
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N.20

Elab.

Titolo

P1.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala



Progettazione

arch. Massimo Fadel

Collaboratori

arch. Rachele Rorato

Aspetti specialistici

DATA	rev.	data	motivo	riferimenti
Novembre 2022	R0	Settembre 2022	Prima Consegna	redatto FDL
	R1	Novembre 2022	Revisione perimetro	controll. FLC
				archivio 2067C_P1.1_R1.doc

INDICE

PREMESSA	2
1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	4
2 LOCALIZZAZIONE - STATO DEI LUOGHI.....	4
3 RICHIESTE DI MODIFICA	1
4 ANALISI DEI VINCOLI.....	4
5 MODIFICHE ALL'ASSETTO ZONIZZATIVO	5
5.1 Modifiche alla Zonizzazione	5
6 MODIFICHE ALL'ASSETTO NORMATIVO	5
6.1 Modifiche Norme Tecniche di Attuazione.....	5
ART. 29 - Zona E4 Agricola in ambiti agricolo paesaggistici	5
7 VERIFICHE URBANISTICHE.....	7
7.1 Verifica Piano Struttura e Obiettivi e Strategie	7
7.2 Verifica Standard e CIRTM.....	7
7.3 Verifica Consumo di suolo	7

PREMESSA

La presente Variante n. 20 al PRGC di Forni di Sotto è redatta secondo le procedure previste dal disposto della LR 05/2007 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*, di cui all'art. 63sexies - *Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici* e della LR 12/ 2008 *Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007*.

In particolare le variazioni apportate, ricadono nella fattispecie di cui al comma 1 del sopracitato art, 63sexies:

Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;

b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;

e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre

- opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;*
- g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;*
- h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;*
- i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;*
- j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;*
- k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;*
- l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.*

Più specificamente la Variante in oggetto, come verrà dimostrato nella relazione e negli elaborati di zonizzazione e normativi, ricade nella fattispecie di cui al comma 1

Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie

In considerazione a quanto sopra, e per il disposto dell'art. 17 del DPR n.086/Pres del 20/03/2008 recante *Regolamento di attuazione della parte I urbanistica ai sensi della LR 23/2/2007 n.5*, la Variante in oggetto rientra tra le varianti livello comunale.

Conseguentemente la procedura di approvazione comporta l'applicazione del disposto della procedura semplificata presente nella normativa vigente in materia.

1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La Variante n.20 al PRGC di Forni di Sotto ha come obiettivo la ri-definizione in termini zonizzativi e normativi di particolari richieste di cittadini residenti riguardanti la gestione del territorio e la modifica di alcuni usi specifici del suolo. Sostanzialmente si possono indicare tre ambiti d'interventi comportanti modifiche.

- A. interscambio tra zone di tipo turistico e zone agricole;
- B. ri-classificazione di zone agricole da boscate a interesse paesaggistico;
- C. modifiche parametri urbanistici relativi alle altezze relative a edifici per attività non professionali e per depositi macchine, in zona E4.

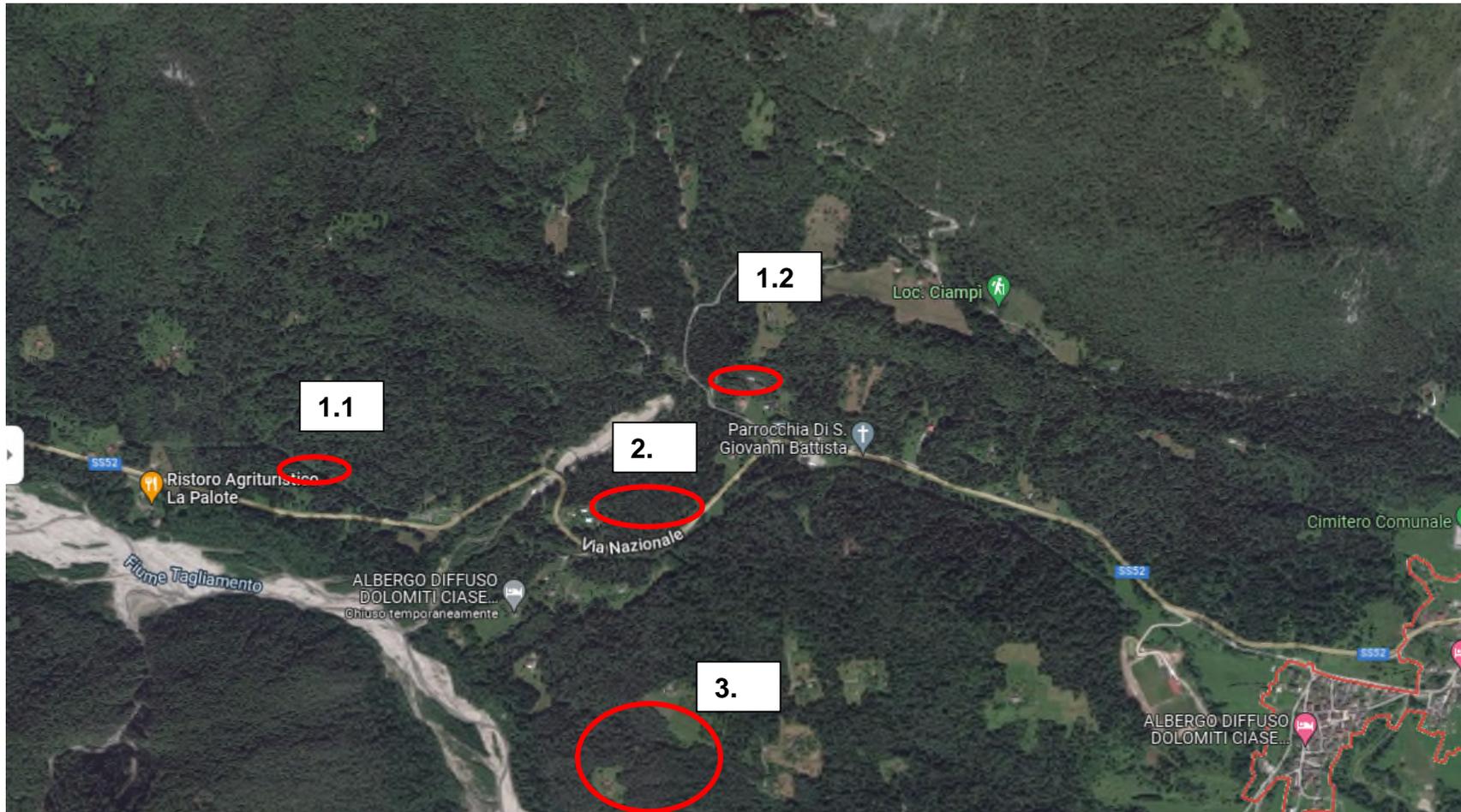
2 LOCALIZZAZIONE - STATO DEI LUOGHI

Il primo punto di variante (1.1 – 1.2) prevede interscambio reciproco tra zone e interessa una zona localizzata a est dell'abitato di S.Antonio prospiciente la SS52 classificata come zona G2R2 (zone Residenziali Turistiche Di Espansione). che viene interscambiata con una zona localizzata a nord dell'abitato di S.Antonio nei pressi del Rio Chiaradia classificata dal PRGC Vigente come E2 (zone Agricole Forestali in Ambiti Boschivi).

Il secondo punto di variante (2.) interessa una zona localizzata in prossimità S.Antonio prospiciente la SS52 classificata come zona E2 e G2R1 (rispettivamente zone Agricole Forestali In Ambiti Boschivi Residenziali Turistiche di Completamento) che, a seguito del crollo di numerose piante dovute a Vaia, rende difficoltoso riprendere la coltura esistente di abetaie e viene ri-classificato con una zona più aderente al nuovo uso: raccolta foraggio.

Il terzo punto di variante (3.) interessa una zona localizzata a Drogne la SS52 classificata come zona E2 e E4a (rispettivamente Zone Agricole Forestali in Ambiti Boschive e Agricole in Ambiti Agricolo Paesaggistici) che viene ri-classificato con una zona più aderente al suo attuale uso: pascolo.

Documentazione fotografica



3 RICHIESTE DI MODIFICA

Id 1.1 e 1.2 : RICHIESTA DI SANTA GIOVANNI E DI BERT GIORGIO



S.ANTONIO

La domanda è volta a richiedere la riclassificazione dei terreni di proprietà da G2R2 a E4a con una superficie complessiva di 26.816 mq. La richiesta è volta a richiedere la riclassificazione dei terreni di proprietà da E2 a G2R2 con una superficie di 7.661mq.

Considerazioni tecniche

La richiesta non sembra avere particolari controindicazioni sul piano urbanistico, in quanto afferibile a interscambio tra zone omogenee diverse anche in relazione alla destinazione di lotti contermini.

Id 1.1 e 1.2: Richiesta accoglibile

Motivazione: considerando la localizzazione delle aree in oggetto, e la coerenza con il disegno urbanistico complessivo, senza riduzione di aree agricole, in quanto l'area edificabile risulta minore dell'area a destinazione agricola e senza riduzione di standard per servizi e attrezzature collettive, si ritiene che sul piano tecnico possa essere inserita la modifica zonizzativa richiesta.

Id 2 (30/08/2021): Richiesta FANTIN FEDERICO**S.ANTONIO**

La domanda è volta a richiedere la riclassificazione dei terreni di proprietà da E2 e G2R1 a E4a con una superficie di 31.430mq a seguito della caduta di numerose piante dovute a Vaia, rende difficoltoso riprendere la coltura esistente di abetaie e viene ri-classificato con una zona più aderente al nuovo uso: raccolta foraggio.

Considerazioni tecniche

La richiesta non sembra avere particolari controindicazioni sul piano urbanistico anche in relazione alla destinazione di lotti contermini.

Id 02: Richiesta accoglibile

Motivazione: considerando la localizzazione delle aree in oggetto, e la coerenza con il disegno urbanistico complessivo, senza riduzione di standard per servizi e attrezzature collettive, si ritiene che sul piano tecnico possa essere inserita la modifica zonizzativa richiesta.

Id 3 : Richiesta NASSIVERA FEDERICO**DROGNE**

La richiesta è volta a richiedere la riclassificazione dei terreni di proprietà da E2 e E4a a E4a con superficie complessiva di 58.960 mq a seguito della caduta di numerose piante dovute a Vaia, e in relazione all'effettivo utilizzo a pascolo.

Considerazioni tecniche

La richiesta non sembra avere particolari controindicazioni sul piano urbanistico anche in relazione alla destinazione di lotti contermini.

Id 03: Richiesta accoglibile

Motivazione: considerando la localizzazione delle aree in oggetto, e la coerenza con il disegno urbanistico complessivo, senza riduzione di aree agricole e senza riduzione di standard per servizi e attrezzature collettive, si ritiene che sul piano tecnico possa essere inserita la modifica zonizzativa richiesta.

Sintesi richieste

ID	LOCALITÁ	F G	Mapp	Proposta tecnica in accoglimento
1.1	S.Antonio	25	48, 51,54,55,56,65,66,67,68 69,70,71,72,73,74,75,76,87, 88,89,90,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,110,111,112,113, 114, 115,116,117,118,119	si
1.2	S.Antonio	27	88	si
2	S.Antonio	26	134,135,136,137,177,178,179,180,207,208,209,232,233,446, 465,466	si
3	Drogne	26	366,507,508,389,390,391,392,393,394,395,400,401,403,404, 405,406 e 424	si

4 ANALISI DEI VINCOLIPunto 1.1

- vincolo paesaggistico:

fascia di rispetto dei 150 mt per la presenza del Fiume Tagliamento

presenza di aree boscate

Punto 1.2

- vincolo paesaggistico:

fascia di rispetto dei 150 mt per la presenza del Rio Chiaradia

presenza di aree boscate

Punto 2

- vincolo paesaggistico:

fascia di rispetto dei 150 mt per la presenza del Rio Chiaradia

presenza di aree boscate

Punto 3

L'intervento ricade nella quasi totalità in aree boscate sulle quali sono presenti i seguenti vincoli:

- fascia di rispetto dei 150 mt per la presenza del F. Tagliamento

- vincolo paesaggistico: presenza di aree boscate

5 MODIFICHE ALL'ASSETTO ZONIZZATIVO

5.1 Modifiche alla Zonizzazione

	PRGC vigente	VARIANTE al PRGC	sup (mq)
1.1 S.Antonio ovest	G2R2	E4a	26.816
1.2 S.Antonio est	E2	G2R2	7.661
2. S.Antonio	E2+G2R1	E4a	31.430
3. Drogne	E2+E4a	E4a	58.960

Cfr Elaborati grafici di Variante puntuale

6 MODIFICHE ALL'ASSETTO NORMATIVO

6.1 Modifiche Norme Tecniche di Attuazione

Articoli modificati/integrati:

ART. 29 - Zona E4 Agricola in ambiti agricolo paesaggistici

Il PRGC classifica zona E4 agricola in ambiti agricolo-paesaggistici comprende le parti del territorio comunale di fondovalle nelle quali viene praticata gran parte della raccolta del foraggio necessario al settore della zootecnia e che presentano notevoli valori paesaggistici.

In tali zone gli interventi dovranno tendere alla valorizzazione delle potenzialità agricole e all'insediamento delle attività complementari, ricreative e agrituristiche coerenti con la salvaguardia dell'ambiente agricolo.

Il PRGC si attua, per quanto riguarda i nuovi interventi, attraverso intervento diretto ad eccezione degli interventi di cui ai punti c) e d) dell'articolo precedente *Norme generali per i nuovi interventi nelle Zone E* ~~art. 23~~ per i quali è prevista l'attuazione con Piano Attuativo della zona interessata.

Vengono individuate 3 subzone E4a (interessanti il territorio più prossimo agli abitati); E4b (interessanti il territorio più esterno agli abitati e le rimanenti aree di fondovalle se non diversamente indicato); E4c (interessanti il territorio più prossimo agli abitati).

Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente articolo *Norme generali per i nuovi interventi nelle Zone E* ~~23~~ ad esclusione degli interventi di cui alla lettera d) allevamenti a carattere industriale che sono ammessi nelle sole zone E4b individuate con speciale campitura nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2.500 e 1:5.000.

Nell'attuazione dovranno essere rispettati i seguenti indici

a) Residenza del conduttore

If = 0,03 mc / mq

Q = 0,25 mq / mq

H = 7,50 m

b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali

Q = 0,25 mq / mq

SLP/Sf = 0,03 mq / mq

c) Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali

Q = 0,25 mq / mq

SLP/Sf = 0,03 mq / mq

b) Allevamenti a carattere industriale

Q = 0,25 mq / mq

SLP/Sf = 0,03 mq / mq

lotto minimo per allevamenti di bovini Sm = 5.000 mq

lotto minimo allevamenti di suini Sm = 10.000 mq

lotto minimo allevamenti di zootecnia minore Sm = 2.500 mq

c) edifici per l'attività agricola non professionale

Q = 0,25 mq / mq

d) serre

Q = 0,25 mq / mq

e) Depositi attrezzi agricoli

Q = 0,03 mq / mq

f) Strutture per attività escursionistiche

If = 0,10 mc / mq

H = ~~4,50~~ 7,50 m

Nelle Zone E4c individuate con speciale campitura nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2500 sono ammessi unicamente gli interventi di cui al precedente art. 25 lettera b2 – depositi macchine agricole e rimesse.

Q = 0,50 mq / mq

H = ~~6,50~~ 7,50 m

Possono concorrere alla definizione del computo degli indici e parametri tutti i terreni di proprietà classificati come zone E, anche non contermini.

7 VERIFICHE URBANISTICHE

7.1 Verifica Piano Struttura e Obiettivi e Strategie

La Variante n.20 al PRGC non apporta modifiche alla rappresentazione grafica del Piano Struttura – Elementi invarianti e gradi di flessibilità del PRGC vigente, altresì PRGC non apporta modifiche a Obiettivi e Strategie di Piano.

7.2 Verifica Standard e CIRTM

A seguito delle modifiche zonizzative apportate dalla Variante si rileva che la dotazione di Servizi e attrezzature collettive ai fini del calcolo degli standard sostanzialmente rimane invariata.

A livello comunale la somma di tutti i servizi (acquisiti, non soggetti ad esproprio e da acquisire) risulta sufficiente a soddisfare la richiesta derivante dal calcolo della Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima calcolata.

Il calcolo C.I.R.T.M. alla Variante n.20 fa riferimento al calcolo della C.I.R.T.M. indicato nel PRGC Vigente (Variante Generale) in quanto le modifiche zonizzative non hanno incrementato le aree edificabili.

7.3 Verifica Consumo di suolo

Con riferimento al passaggio dal PRGC Vigente (Variante n. 16) alla Variante n.20, il saldo tra aree edificabili e non edificabili segna una diminuzione delle prime di mq 19.155.