

VARIANTE n° 41 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA
TAVOLE GRAFICHE
SCHEDE NORMATIVE
ASSEVERAZIONI

Proponente : Favaro Caterina

il progettista

aprile 2015

1. Premessa

Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n° 52 e s.m.i.

L'ultima Variante di carattere generale è la n°28, adottata con Del. C.C. n°20 dell'8 aprile 2009, approvata con Del. C.C. n°64 del 29.12.2009 ed entrata in vigore a seguito di conferma di esecutività di cui al DPGR n°1234 del 23 giugno 2010 e pubblicazione sul B.U.R. n°28 del 14 luglio 2010. Successivamente sono state approvate una serie di varianti che hanno introdotto ulteriori disposizioni per quanto riguarda la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili ed altre modifiche non sostanziali.

La più importante è la variante n°35 che ha riguardato variazioni dello strumento urbanistico volte a soddisfare esigenze di carattere puntuale presentate dai privati cittadini.

La presente variante è proposta da un proprietario, interessato da una modifica di tipo puntuale e di modesto carico urbanistico.

Il suddetto proprietario ha ottenuto l'assenso preventivo dell'Amministrazione Provinciale di Pordenone (prot. 2013.0045733 del 30/05/2013), proprietaria di porzione di area interessata dalla Variante ed analoga autorizzazione da parte di altra proprietà privata.

2. Obiettivi della Variante

Variazione di destinazione d'uso di un'area, già classificata come "Attrezzature di scala territoriale – P1 Prati Burovich, lago ex Irti e paleoalveo del Reghena" nel PRGC vigente e destinata a viabilità e zona agricola – paesaggistica.

La ditta proponente è proprietaria di un'area, catastalmente censita al foglio 34 mappale 379 di mq 6000 circa, ricadente in zona "verde privato" ed "agricola – paesaggistica", sulla quale ha in progetto la realizzazione di un orto officinale e delle relative strutture edilizie, con finalità sia didattica che di attività produttiva. Tale attività è stata puntualmente disciplinata da apposita scheda normativa con la recente Variante n°35 al PRGC.

Obiettivo della presente Variante è di realizzare un ingresso, da nord, attraverso la viabilità esistente, utilizzabile per l'accesso ai fondi, per la manutenzione dei corsi d'acqua e delle sponde e per la realizzazione delle strutture edilizie dell'orto officinale, così come previste dalla suddetta scheda normativa.

La viabilità esistente, nel PRGC vigente, si interrompe in corrispondenza dell'ex Alveo del Reghena che, nello strumento urbanistico, è interamente classificato come zona P1 – attrezzature di scala comprensoriale.

La Variante urbanistica prevede che la porzione più a nord della zona P1, per una superficie di mq 98, costituisca prolungamento della viabilità esistente, consentendo l'accesso carraio ai mezzi d'opera utilizzati per la manutenzione dei corsi d'acqua, ai visitatori e clienti dell'orto officinale che presentano problemi di disabilità fisico – locomotoria ed agli addetti dell'azienda stessa, per il trasporto delle specie arboree o per

attrezzature particolari necessarie per la lavorazione dei fondi, nonché per la fase di costruzione delle strutture edilizie previste nella scheda normativa.

Il nuovo ingresso sarà inoltre destinato all'accesso pedonale da parte dei clienti e visitatori dell'azienda, che utilizzeranno per il parcheggio degli automezzi le aree idoneamente attrezzate già esistenti lungo la viabilità pubblica.

Di seguito alcune immagini dell'area oggetto di variante.



Foto1



Foto 2

3. Descrizione del contesto

L'ambito del Paleoalveo del Reghena è stato assoggettato a vincolo di destinazione pubblica (zona P1) dalla Variante n°35 al PRGC, che ha stralciato la precedente previsione tendente al recupero dell'intera zona compresa tra il paleoalveo ed il nuovo alveo del Reghena per funzioni collettive di tipo naturalistico – ambientale.

Rivelatasi inattuabile tale previsione, il vincolo è stato ridotto al solo sedime del vecchio corso d'acqua, che è stato acquistato dall'Ente Provincia di Pordenone.

Esso rientra in un contesto di grande rilevanza ambientale, comprendente il lago Premarine (ex Irti) ed i prati Burovich, ad immediato contatto con il centro storico primario di Sesto al Reghena.

L'intero ambito rientra nel vincolo di rispetto del Canale Reghena, iscritto nell'Elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Pordenone al n°139.

4. Compatibilità con Obiettivi, Strategie, Flessibilità

La modifica precedentemente illustrata risulta compatibile con gli obiettivi del Piano Regolatore, così come descritti nell'elaborato Relazione su obiettivi e strategie e con il Piano Struttura.

Con riferimento alla Relazione di Flessibilità si evidenzia :

- Cap. 2 punto 7 – zona omogenea P

E' consentita l'estensione degli ambiti per includere aree attigue necessarie all'attuazione del PRPC, per l'incremento delle superfici a standard o per la formazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

E' consentita una maggior specificazione ed integrazione delle destinazioni d'uso ammesse, compatibilmente con le finalità generali dettate dal PRGC.

- Cap. 2 punto 9 – infrastrutture

... La viabilità secondaria può essere modificata, individuata o soppressa con variante non sostanziale...

La viabilità prevista, oltre che dimensionalmente trascurabile, favorisce l'accessibilità collettiva all'ambito del Paleoalveo e, in generale, le attività di manutenzione del bene oggetto di tutela paesaggistica.

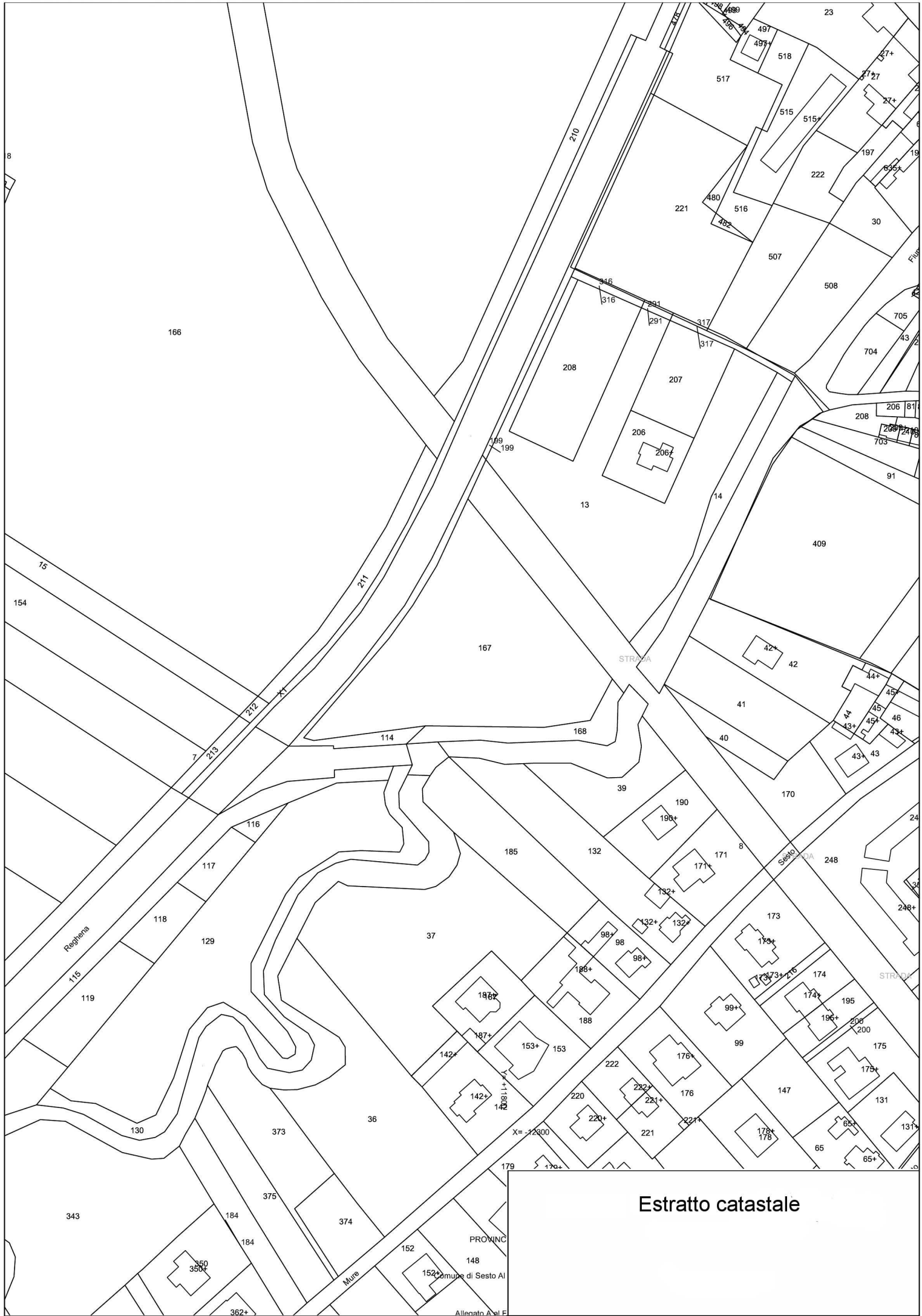
ALLEGATI

Estratto catastale

Legenda PRGC vigente

Estratto zonizzazione vigente con individuazione punto di variante 1/2000

Estratto zonizzazione modificata



Estratto catastale

ZONE AGRICOLE

ZONA OMOGENEA E - agricola

	sottozona E0 ambiti dei complessi rurali di interesse documentale		sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
	sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico		sottozona E6 ambiti di interesse agricolo
	ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20Kw e inferiore o uguale a 1 Mw		ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
	Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola		

ZONE COMMERCIALI E TERZIARIE

ZONA OMOGENEA H: commerciale/terziaria

	sottozona H2 aree commerciali/terziarie di nuovo impianto		sottozona H3 insediamenti commerciali/terziari singoli esistenti confermati
	sottozona H4 strutture ricettive alberghiere esistenti confermate		

ZONA OMOGENEA O: funzioni miste

	sottozona O1 recupero dell'ex complesso rurale Braidacurti
---	---

ZONE PER ATTREZZATURE DI SCALA COMPENSORIALE

ZONA OMOGENEA P: attrezzature di scala compensoriale

	sottozone: P1 Prati Burovich, lago ex IRTI e paleoalveo del Règhena P2 del Parco Nieviano P3 dei Laghi Parker P4 dei laghi Parker presso Casette e Venchiaredo P5 dei laghi Parker Grandi e Campagnate Scudiel
---	---

ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI

ZONA OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi

	sottozona S servizi ed attrezzature collettive	P	Parcheggio pubblico e di uso pubblico	SE	Scuola elementare
		PI	Parcheggio di interscambio	SMI	Scuola media inferiore
		PPr	Parcheggio privato	H	Servizio sanitario poliambulatoriale
		CH	Culto e attività parrocchiali	N	Attrezzature cimiteriali
		CC	Centro civico	I	Impianto di reti tecnologiche
		DA	Diritti democratici e vita associativa	MC	Magazzino comunale
		CA	Centro ass. specializzata-Centro culturale	PC	Protezione civile
		SM	Scuola materna		
		V	Verde di parco urbano, di quartiere e attrezzato		
		VS	Area destinata allo sport ed agli spettacoli sportivi		

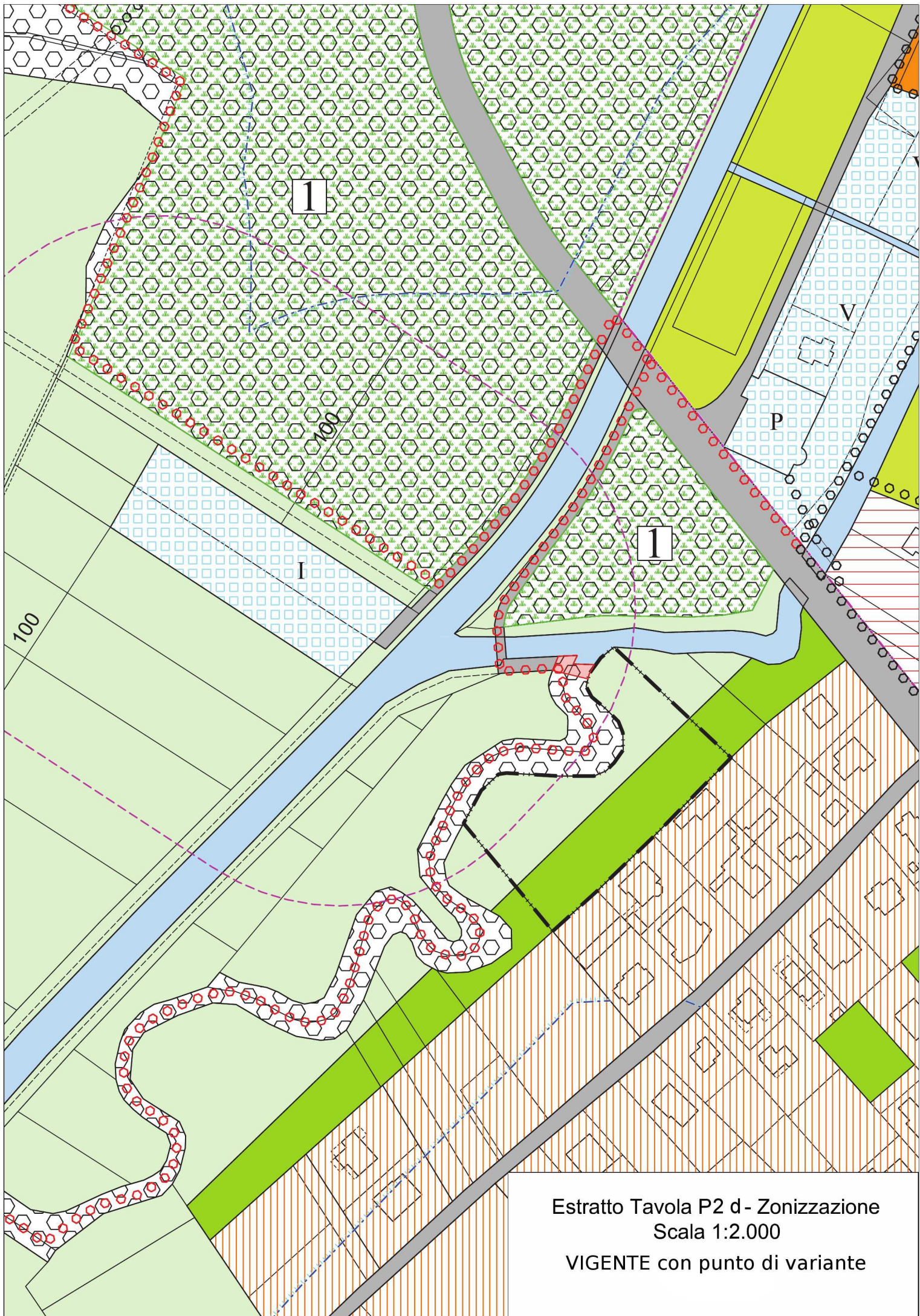
VINCOLI - RISPETTI - SERVITU'

	fascia di rispetto stradale		fascia di rispetto ferroviario		fascia di rispetto delle infrastrutture tecnologiche
	fascia di rispetto dei corsi d'acqua		fascia di rispetto cimiteriale		area di rispetto paesaggistico
	prati stabili				

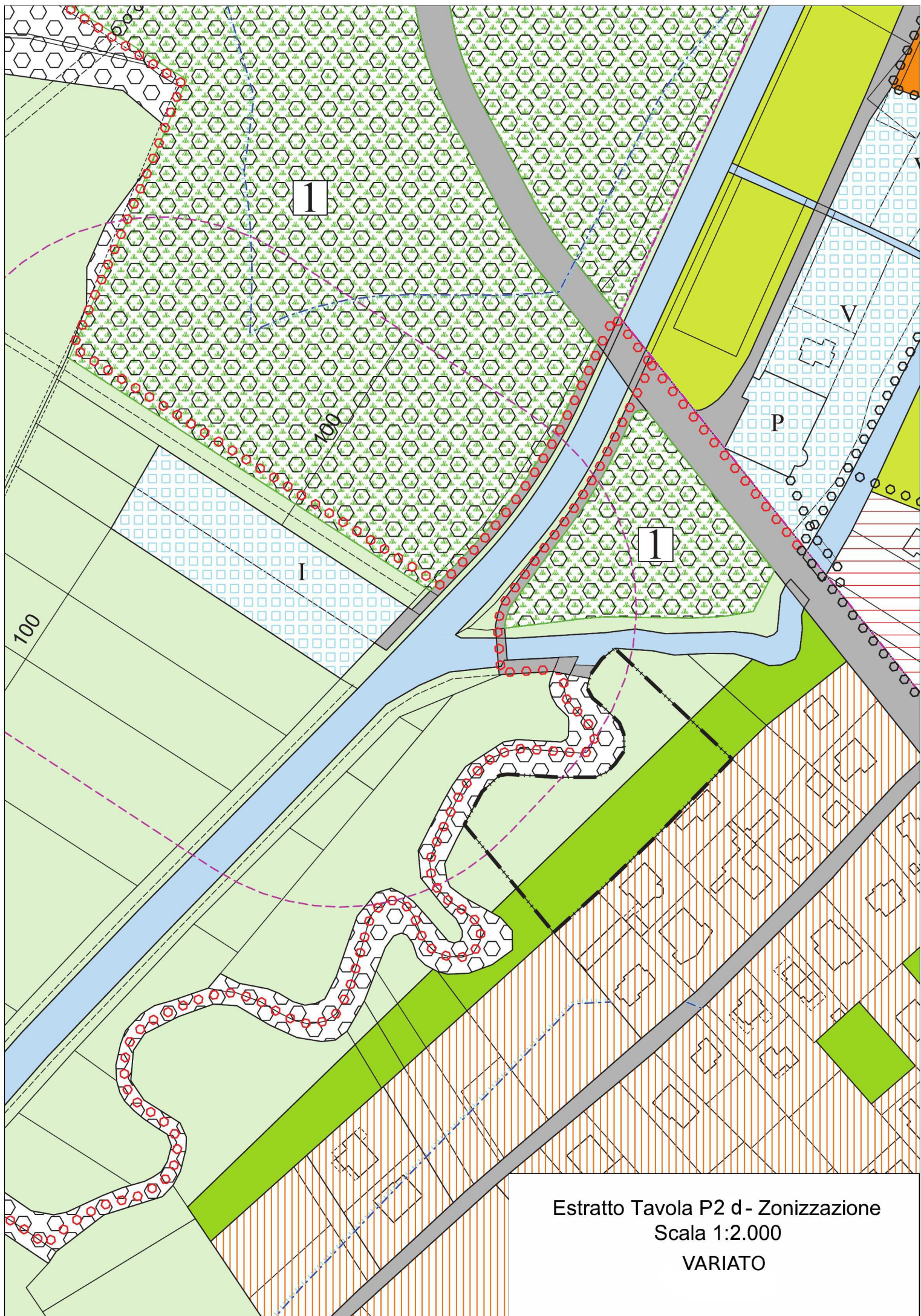
ALTRE INFORMAZIONI

	limite comunale		perimetro di PRPC
	corsi d'acqua, laghi e polle di risorgenza		perimetro centro storico
	viabilità meccanica esistente		viabilità meccanica di progetto
	viabilità pedonale e ciclabile esistente		viabilità pedonale e ciclabile di progetto
	sedime ferroviario		attività sperimentale a scopo didattico-ludico-turistico

Estratto Legenda



Estratto Tavola P2 d - Zonizzazione
Scala 1:2.000
VIGENTE con punto di variante



ASSEVERAZIONI

ASSEVERAZIONE VINCOLI

Il sottoscritto arch. GIOVANNI BERTIN, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n° 146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°41 al PRGC,

assevera

che le modifiche allo strumento urbanistico riguardano inoltre beni soggetti a vincolo di cui al D.Lgs. n°42/2004 e succ. modif. ed integraz.

Sesto al Reghena, aprile 2015

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE DI RISPETTO DEI LIMITI DI FLESSIBILITA'

Il sottoscritto arch. GIOVANNI BERTIN, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°41 al PRGC,

assevera

che la Variante è stata redatta nel rispetto dell'art. 63 della L.R. n°5 del 23 febbraio 2007 e s.m.i. e dell'art. 17 del relativo Regolamento di Attuazione.

Essa rispetta i limiti di flessibilità fissati dallo strumento urbanistico vigente come dettagliatamente dimostrato nel capitolo 3 della presente relazione.

Sesto al Reghena, aprile 2015

IL PROGETTISTA

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

Il sottoscritto arch. GIOVANNI BERTIN, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pordenone al n°146, con studio in Fontanafredda (PN), viale Venezia n°86, in qualità di progettista della Variante n°41 al PRGC,

assevera

che per il presente strumento urbanistico non è necessaria l'acquisizione del parere da parte del Servizio Geologico della Direzione Centrale Ambiente, Energia e Politiche per la Montagna, ai sensi dell'art. 11 della L. R. 09.05.88 n°27, come integrato dall'art. 3 della L. R. 04.05.92 n°15, in quanto la destinazione proposta non comporta utilizzo edificatorio dell'area interessata e la stessa è stata oggetto di specifica valutazione geologica ed idraulica con Variante n°35 al PRGC.

Sesto al Reghena, aprile 2015

IL PROGETTISTA
