

COMUNE DI SESTO AL REGHENA
11 GIU. 2015
Prot. N. 6565 Cat. 8

## VARIANTE n° 41 AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE TECNICA  
TAVOLE GRAFICHE  
SCHEDE NORMATIVE  
ASSEVERAZIONI

Proponente : Favaro Caterina

il progettista

Ufficio Pordenone

ordine  
degli  
architetti,  
pianificatori,  
paesaggisti e  
conservatori  
della provincia  
di Pordenone

Giovanni Berthel  
libro sezione  
n. 1000  
Pordenone

## 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.

Si evidenzia che l'area oggetto della presente variante era ricompresa nel PRPC "Ex Irti", che comprendeva l'intero ambito del vecchio corso del fiume Reghena. A seguito della decadenza del PRPC, le sole aree di sedime del paleoalveo sono state confermate in zona P1. Sono oggetto di variante le aree distinte al fg. 34 mappali 130 e 281.

Il proponente ha ottenuto l'assenso preventivo della Provincia di Pordenone (prot. 2013.0045733 del 30/05/2013), proprietaria di porzione di area interessata dalla Variante ed analoga autorizzazione di altra proprietà privata.

Con nota prot. 6499 del 10.06.2015, in merito alla Variante adottata, la Giunta Provinciale di Pordenone ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni :

- "1. Uso limitato dell'accesso da parte di mezzi meccanici solo ed esclusivamente per utenza con disabilità fisico – locomotoria e per il trasporto di attrezzature particolari che non potrebbero accedere da altre parti;
2. la regolamentazione ed il controllo del traffico compete al Comune sia per il tratto oggetto di variante che per la viabilità – lett. C – e relativo ponte sul Reghena;
3. eventuali responsabilità e/o lavori di adeguamento e di messa in sicurezza degli elementi di cui al punto 2 non potranno essere accollati a questo Ente (Provincia di Pordenone);
4. fatti salvi i diritti di terzi."

- Le predette condizioni s'intendono pertanto prescrittive

## 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 agricolo – 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 "agricolo – 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.

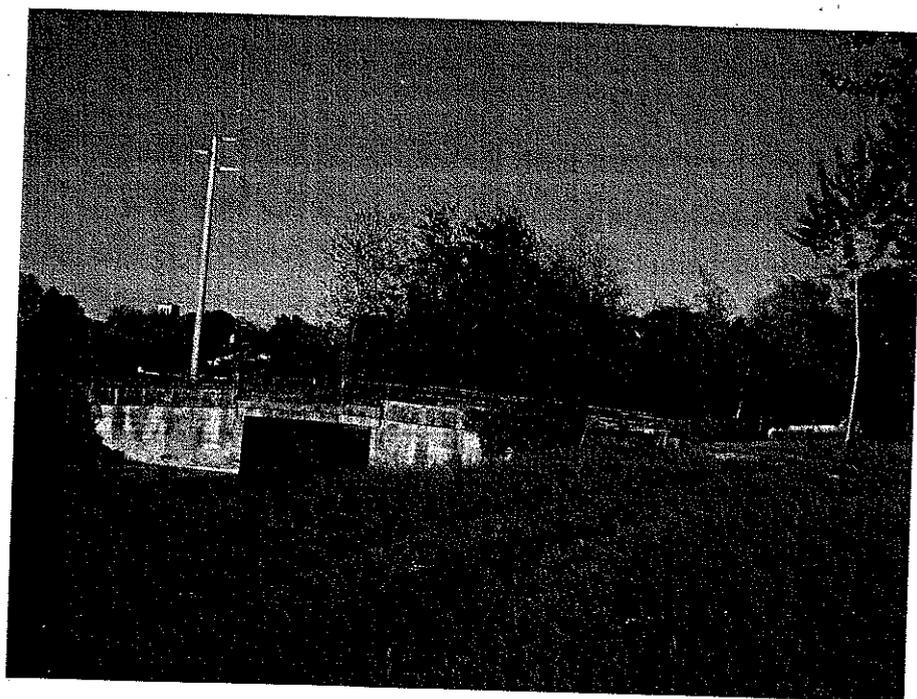


Foto1

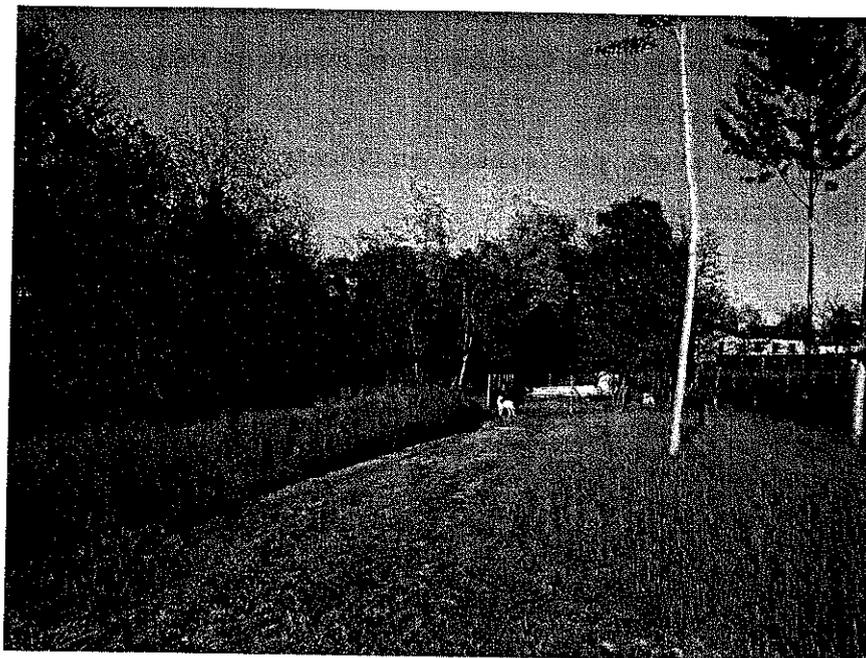


Foto 2

### 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.

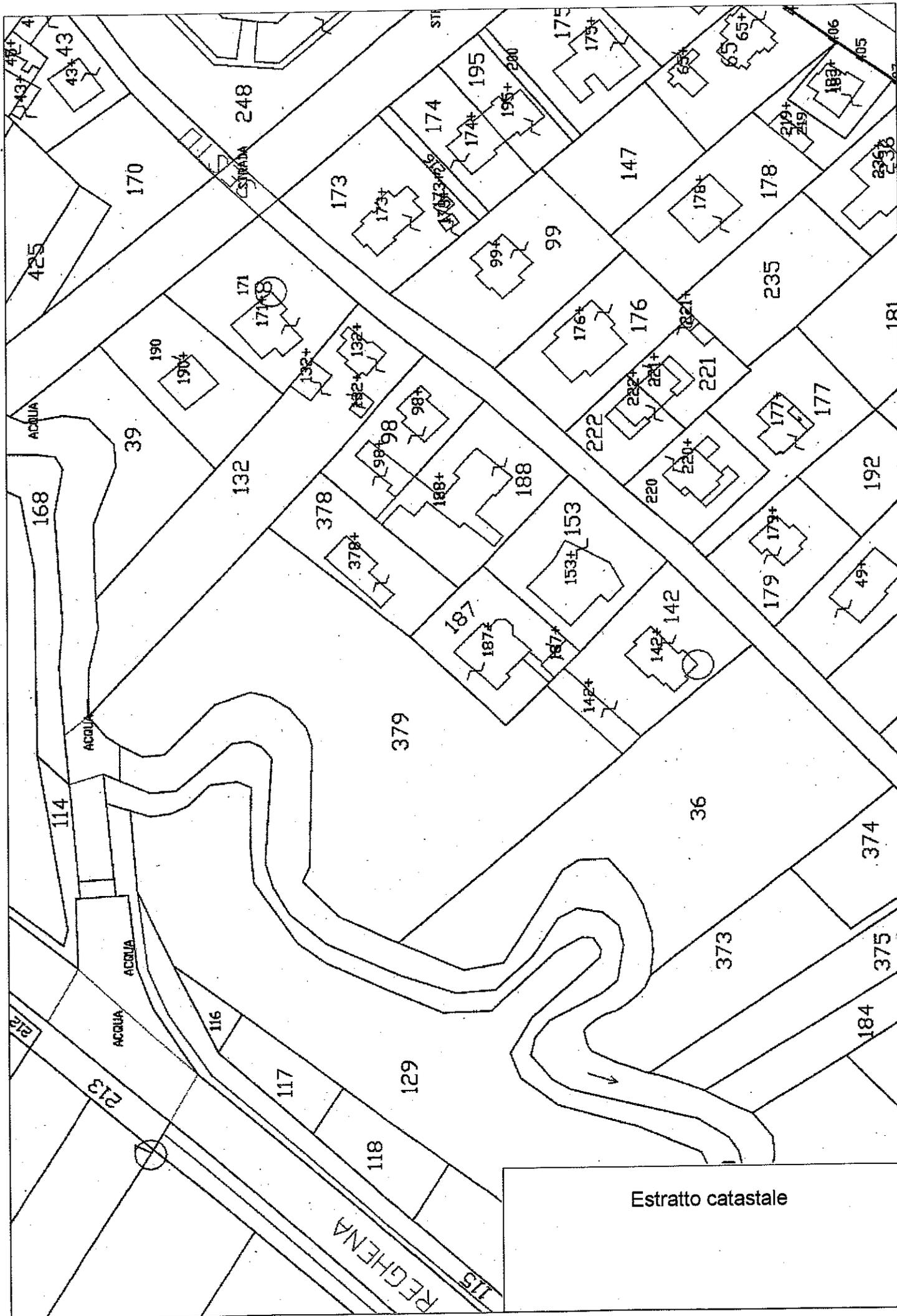
## ALLEGATI

Estratto catastale

Legenda PRGC vigente

Estratto zonizzazione vigente con individuazione punto di variante 1/2000

Estratto zonizzazione modificata



## ZONE AGRICOLE

### ZONA OMOGENEA E - agricola



sottozona E0  
ambiti dei complessi rurali di interesse documentale



sottozona E4.a  
ambiti di preminente interesse paesaggistico



ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20Kw e inferiore o uguale a 1 Mw



Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola



sottozona E4  
ambiti di interesse agricolo - paesaggistico



sottozona E6  
ambiti di interesse agricolo



ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

## ZONE COMMERCIALI E TERZIARIE

### ZONA OMOGENEA H: commerciale/terziaria



sottozona H2  
aree commerciali/terziarie di nuovo impianto



sottozona H4  
struttura ricettiva alberghiera esistenti confermate



sottozona H3  
insediamenti commerciali/terziari singoli esistenti confermati

### ZONA OMOGENEA O: funzioni miste



sottozona O1  
recupero dell'ex complesso rurale Braidacurti

## ZONE PER ATTREZZATURE DI SCALA COMPRESORIALE

### ZONA OMOGENEA P: attrezzature di scala comprensoriale



sottozona:  
P1 Prati Burovich, lago ex IRTI e paleoalveo del Règhena P2 del Parco Niviano P3 dei Laghi Paker  
P4 dei laghi Paker presso Casette e Venchiaredo P5 dei laghi Paker Grandi e Campagnate Scudiel

## ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI

### ZONA OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi



sottozona S  
servizi ed attrezzature collettive

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

## VINCOLI - RISPETTI - SERVITU'



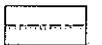
fascia di rispetto stradale



fascia di rispetto ferroviario



fascia di rispetto delle infrastrutture tecnologiche



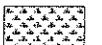
fascia di rispetto dei corsi d'acqua



fascia di rispetto cimiteriale

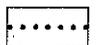


area di rispetto paesaggistico



prati stabili

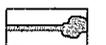
## ALTRE INFORMAZIONI



limite comunale



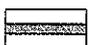
perimetro di PRPC



corsi d'acqua, tagli e poie di risorgenza



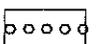
perimetro centro storico



viabilità meccanica esistente



viabilità meccanica di progetto



viabilità pedonale e ciclabile esistente



viabilità pedonale e ciclabile di progetto

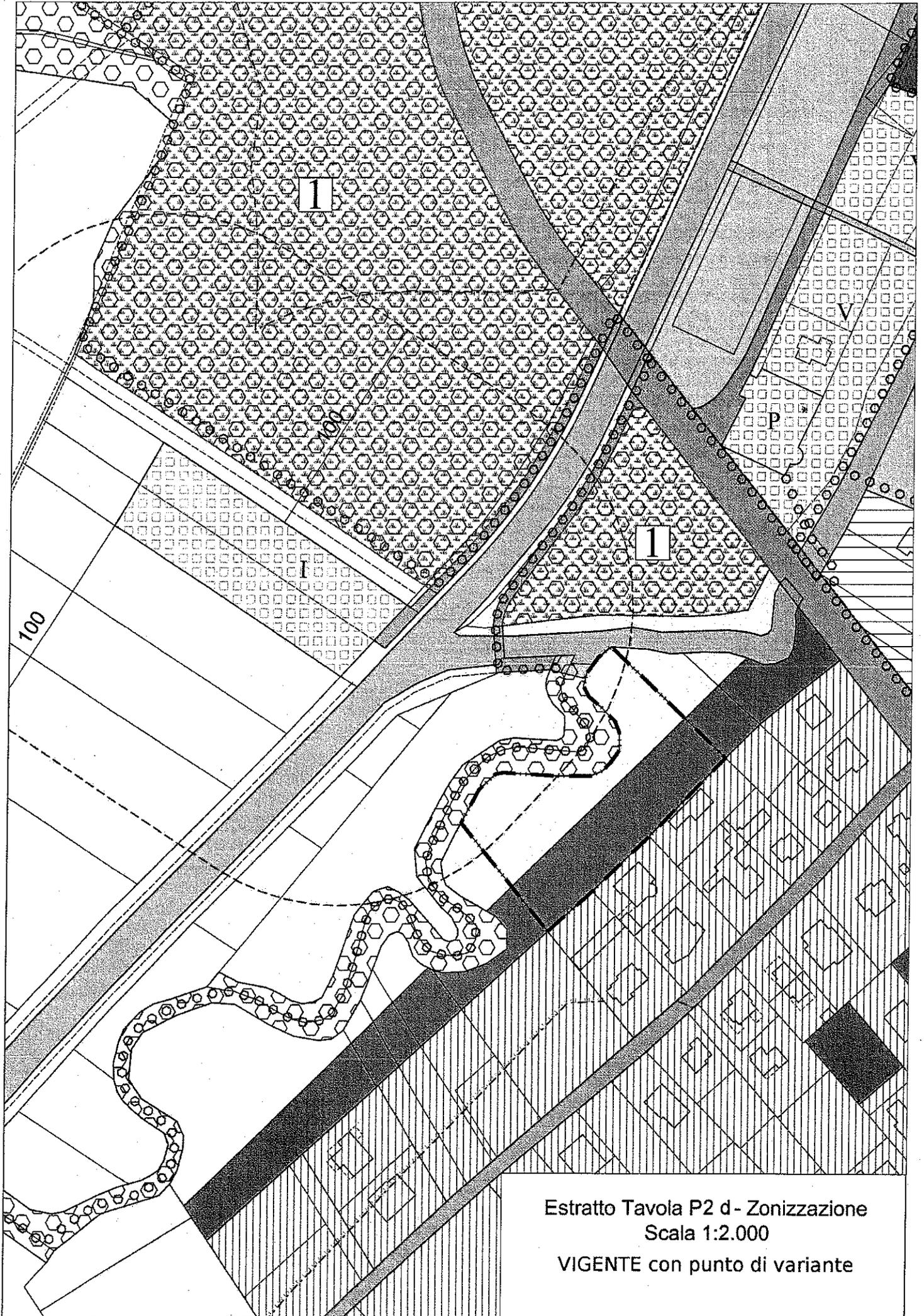


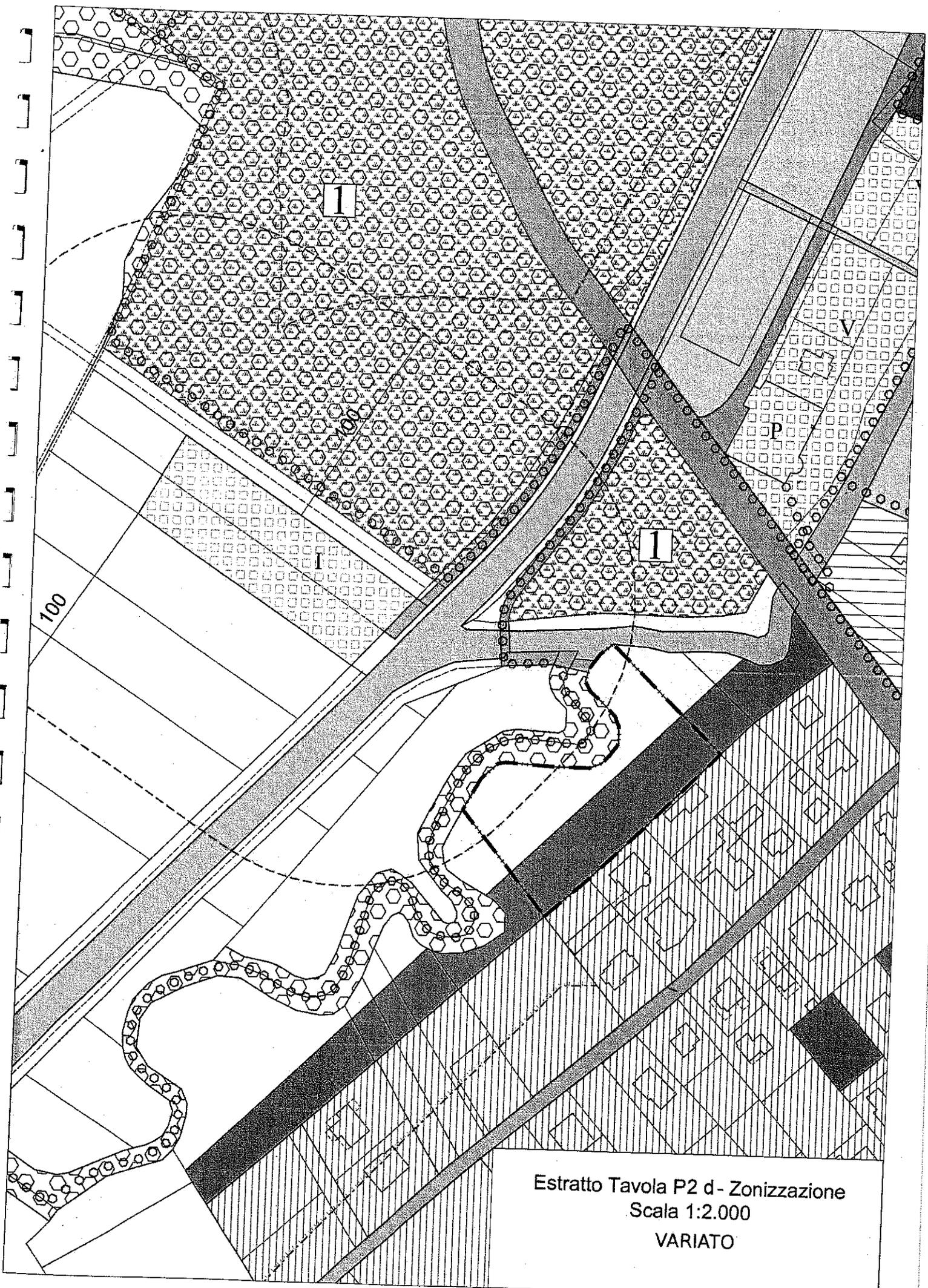
sedime ferroviario



attività sperimentale a scopo didattico-ludico-turistico

Estratto Legenda





Estratto Tavola P2 d- Zonizzazione  
Scala 1:2.000  
VARIATO

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  
architetto  
pianificatore  
paesaggista  
conservatore  
della provincia di  
Pordenone  
Giovanni Bertin  
albo sezione A  
numero 146  
Pordenone

## 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,

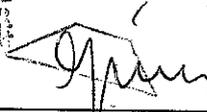
**assevera**

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

  
Giovanni Bertin  
albo sezione A  
numero 146  
Pordenone

## 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  
degli  
architetti,  
pianificatori,  
paesaggisti e  
conservatori  
della provincia di  
Pordenone  
Giovanni Bertin  
suo sezione n°  
numero 146  
professionista