

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA**

**(L.r. 5/07 - L.r. 12/08)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**



**VARIANTE N° 47 AL P.R.G.C.**

**RELAZIONE  
ESTRATTI ZONIZZAZIONE  
RELAZIONE L.R. 21/2015**

progettista

maggio 2018

## 1. PREMESSA

Il Comune di Sesto al Reghena è dotato di P.R.G.C. adeguato alla L.R. n°5/07 con **Variante n°28** adottata con Del. C.C. n°20 dell'08.04.2009, 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 le seguenti Varianti, per lo più di carattere puntuale, legate a singole istanze o all'adeguamento del P.R.G.C ad opere pubbliche. Per quanto riguarda i contenuti, le Varianti approvate che di una certa rilevanza sono:

1. **Variante n°35** relativa ad una ricognizione generale della zonizzazione, entro i limiti di flessibilità fissati dal PRGC. Adozione con Del. C.C. n°23 del 10/09/2012. Approvazione con Del. C.C. n°7 del 21/01/2013. Esecutività dal giorno successivo alla pubblicazione sul BUR n°9 del 27/02/2013;
2. **Variante n° 42** riguardante la reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali ed adeguamento alla L.R. 21/2015, Adozione con Del. C.C. n°63 del 29/12/2016. Approvazione con Del. C.C. N° 23 del 07/06/2017. Esecutiva dal 24/08/2017 (BUR n° 34 del 23/08/2017).
3. **Variante n° 44** relativa all'accoglimento di una serie di istanze presentate dai privati cittadini, per lo più finalizzate allo stralcio di zone edificabili. Tale variante di "livello comunale" redatta ai sensi della L.R. 21/2015, è stata recentemente approvata con Del C.C. n° n. 12 del 07.03.2018. Esecutiva dal 22/04/2018 (BUR n° 12 del 21/04/2018).

La presente variante al P.R.G.C. viene redatta è conseguenza alle scelte progettuali introdotte con la proposta di riadozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica del Centro Storico Primario di Sesto al Reghena. Come previsto dall'art. 63 quater comma 1 il P.A.C. apporta modifiche al P.R.G.C. vigente nel rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3, dei limiti di soglia di cui all'articolo 4 e nel rispetto delle modalità operative di cui all'articolo 5 della LR. 21/2015.

## 2. LA VARIANTE URBANISTICA

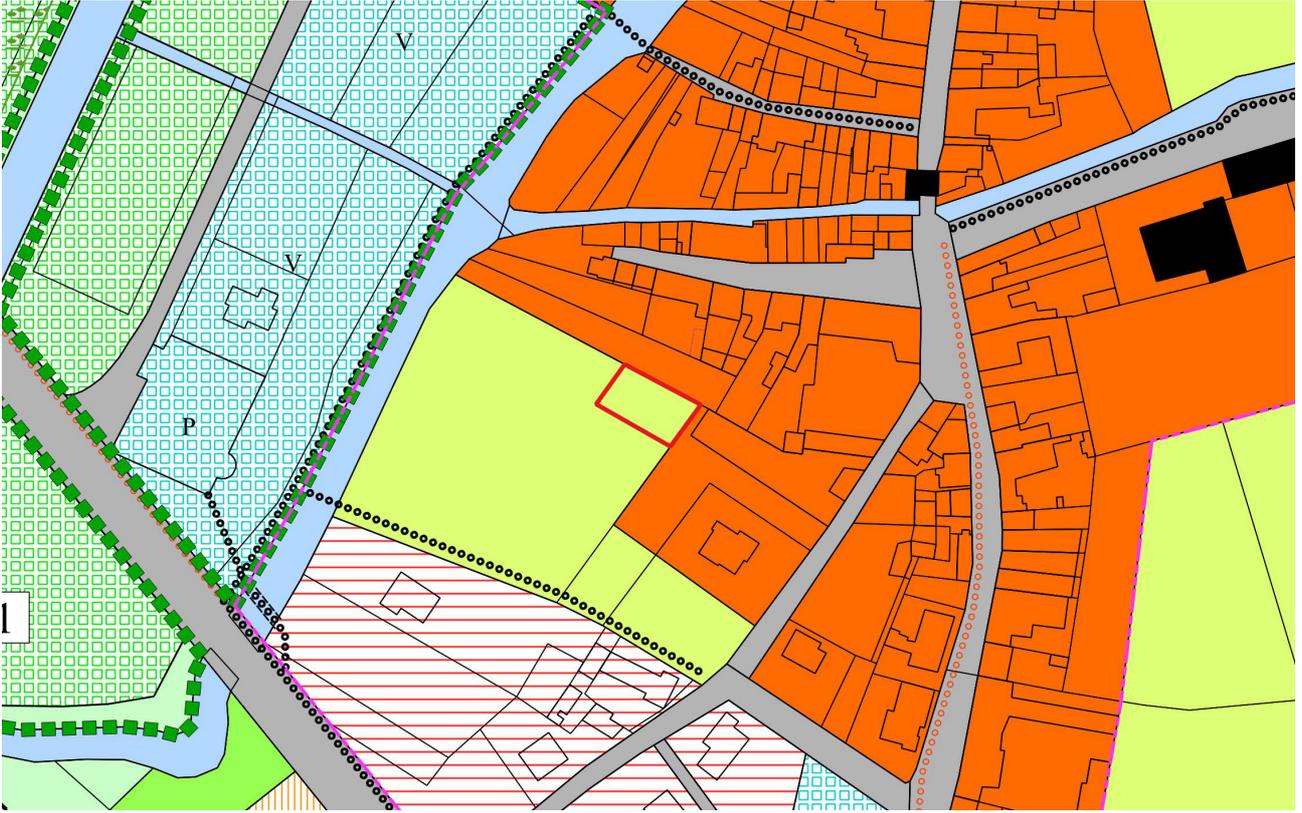
La variante n° 46 è finalizzata all'adeguamento del P.R.G.C. alle scelte progettuali introdotte a seguito della riadozione del Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica del Centro Storico Primario di Sesto al Reghena. In particolare le modifiche al P.A.C. che in qualche modo incidono sull'assetto azzonativo del P.R.G.C. sono due:

**Punto di variante n° 1:** la modifica interessa il complesso edilizio Milani -Vit posto su via Friuli, costituito dal palazzotto e dalle pertinenze di recente edificazione, già oggetto di recupero con destinazione ricettiva. Viene previsto un modesto ampliamento di area edificabile, che viene leggermente allargata a scapito del brolo adiacente. La modifica si rende necessaria al fine di consentire il potenziamento e l'ampliamento dell'albergo esistente. A livello azzonativo tale scelta si traduce in un cambio di destinazione da zona A7 "Aree libere inedificabili" a zona A0 "Centro Storico di Sesto al Reghena", di un'area pari a 360 mq.

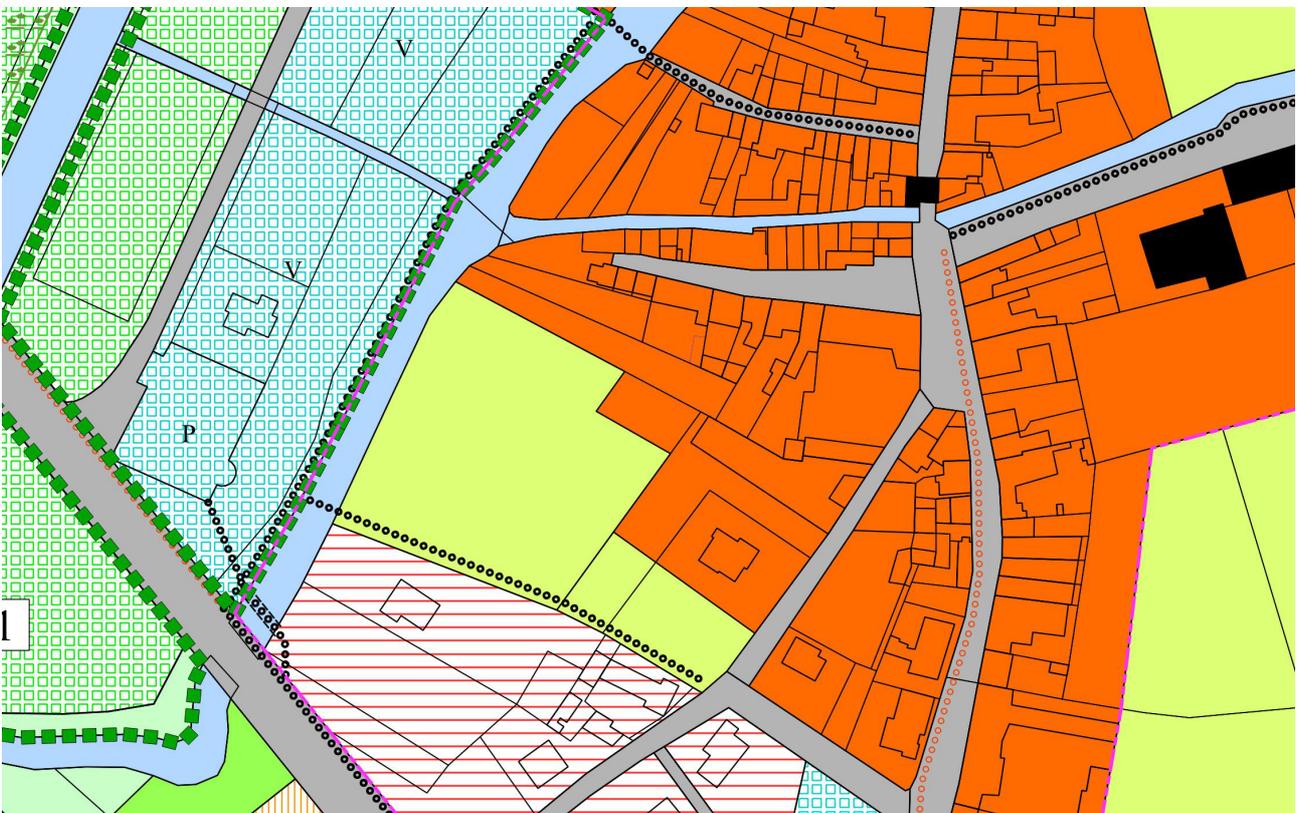
**Punto di variante n° 2:** la modifica prevede lo stralcio di un'area edificabile posta a est del centro storico, posta lungo via Circonvallazione. La scelta deriva dalla volontà di limitare l'espansione edilizia in un'area che possiede già una sua configurazione urbanistica definita, evitando di inserire nuovi volumi ai margini del centro storico, così da mantenere un distacco tra l'edificato storico e i nuovi quartieri posti sul lato est di via Circonvallazione. L'area, di mq 1270, attualmente inserita in zona A2 "nuclei edilizi recenti attigui al centro storico" viene trasformata in zona A7 "aree libere inedificabili".

Le modifiche introdotte non confliggono con gli obiettivi generali di P.R.G.C., in quanto non compromettono la tutela e l'integrità dell'assetto storico del comunale così come prevista dal piano vigente. Al contrario, il punto di modifica n° 1 prevede il consolidamento di un'attività esistente che caratterizza il territorio, incrementando l'offerta turistica in termini di ricettività.

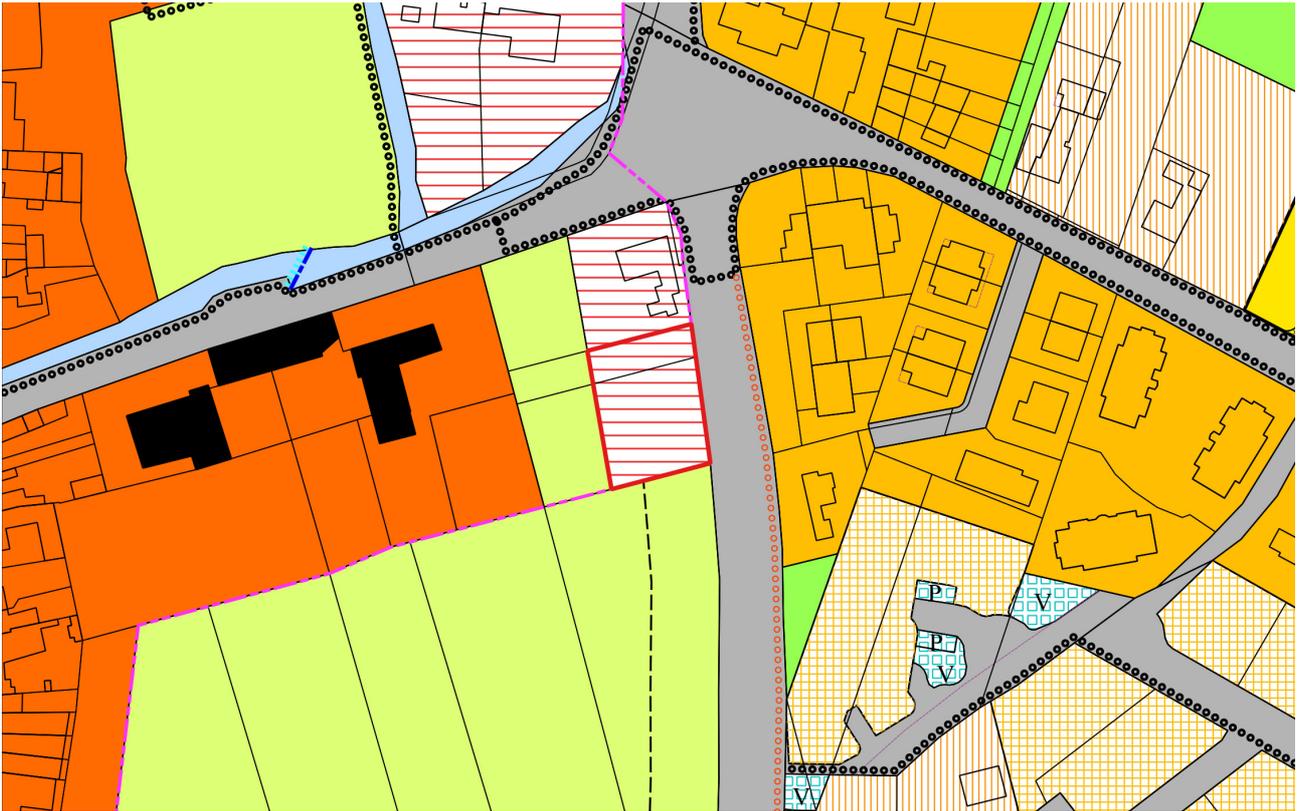
## **ESTRATTI ZONIZZAZIONE**



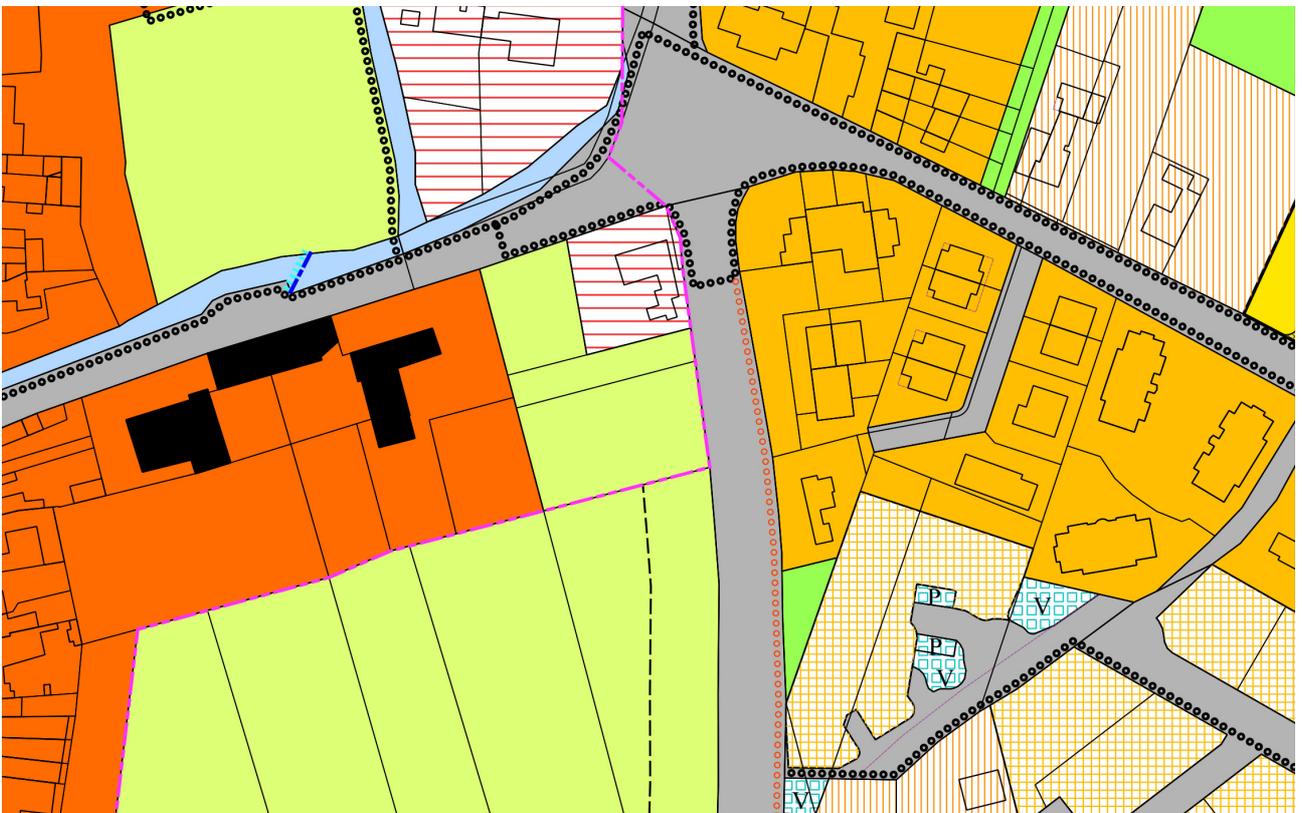
**Estratto P.R.G.C. vigente con individuazione punto di variante (PUNTO DI VARIANTE N° 1)**



**Estratto P.R.G.C. VARIATO (PUNTO DI VARIANTE N° 1)**



**Estratto P.R.G.C. vigente con individuazione punto di variante (PUNTO DI VARIANTE N° 2)**



**Estratto P.R.G.C. VARIATO (PUNTO DI VARIANTE N° 2)**

## **RELAZIONE ACCLARANTE IL RISPETTO DEI LIMITI E DELLE CONDIZIONI PREVISTE PER LE VARIANTI AL PR.G.C. DI LIVELLO COMUNALE**

La Variante n°47 al P.R.G.C. rientra nella fattispecie delle Varianti di livello comunale, disciplinate dalla L.R. n°21/2015 in quanto rispetta le limitazioni definite dalla legge medesima per gli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura ed, in particolare:

### **1) Condizioni di cui all'art. 3**

Esaminiamo il punto di variante nell'ambito delle "condizioni" espressi in legge, che di seguito si riportano :

*a) modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali*

La variante prevede due modifiche nell'ambito delle zone omogenee già previste dall'assetto azzonativo dello strumento urbanistico vigente, le quali non confliggono con gli obiettivi e le strategie dell'impianto strutturale di piano.

### **b) Limiti di soglia di cui all'art. 4**

Esaminiamo il punto di variante nell'ambito dei "limiti di soglia" espressi in legge, che di seguito si riportano :

*Sono soggette alle procedure... le varianti che osservano i seguenti limiti di soglia:*

*a) adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le sotto specificate zone di livello regionale, purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi:*

*1) zone omogenee A e B0 o altre assimilabili alle zone A definite dal PURG, così come recepite negli strumenti urbanistici comunali;*

La variante urbanistica prevede l'adeguamento della zonizzazione di P.R.G.C. alle soluzioni progettuali proposte nell'ambito della riadozione del Piano Attuativo Comunale del Centro Storico Primario di Sesto al Reghena.

### **c) Modalità operative di cui all'art. 5**

Le caratteristiche della variante escludono qualsiasi correlazione con le modalità operative previste dalla legge.

## ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto INNOCENTE geom. EDI, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento relativo alla Variante n°47 al P.R.G.C. del Comune di Sesto al Reghena, vista la relazione redatta dal progettista Camatta pian. Flavio, ai sensi dell'art. 8 comma 9 lett. b) della L.R. n°21/2015

### ASSEVERA

che la predetta Variante al P.R.G.C. rispetta le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5 della L.R. n°21 del 25 settembre 2015 e s.m.i..

Sesto al Reghena, maggio 2018

Geom. Edi Innocente

---