

VERONICA VERSOLATO - architetto
Via Isonzo 32 - 33030 Talmassons (UD)
347/9998821 - veronica.versolato@gmail.com

COMUNE DI TALMASSONS

Provincia di Udine

Piano Regolatore Generale Comunale

VARIANTE N° 35

Variante di livello Comunale
(art. 2, comma 1, lett. a) della LR n°21/2015)

**RELAZIONE
CARTOGRAFIE
ASSEVERAZIONI**

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI TALMASSONS

| | |
|---|--|
| Strumento urbanistico vigente | Piano Regolatore Generale Comunale |
| Delibera di approvazione del PRGC | n. 22 del 23/06/2015 |
| Esecutività del PRGC 01/09/2015 | DPGR n° 0180/Pres. dd BUR n° 37 del 16 settembre 2015 |
| Varianti precedentemente adottate/approvate | n° 3 |

VARIANTE N. 35
ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRGC

Il Comune di Talmassons è dotato di PRGC adeguato ai contenuti della LR n°5/2007 e s.m.i. e della LR n°19/2009.

Il piano regolatore generale comunale di Talmassons è adeguato al decreto regionale 826/1978 (piano urbanistico regionale generale), alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standards urbanistici regionali). L'adeguamento alla legge regionale 52/1991 è stato compiuto mediante la variante 9, entrata in vigore nell'anno 1997. Ulteriori varianti rilevanti sono la 17, di revisione dei vincoli, entrata in vigore nell'anno 2003, la 23, di ulteriore revisione dei vincoli, entrata in vigore nell'anno 2010, la 28 di revisione puntuale, entrata in vigore nel 2015.

La presente variante interessa una zona agricola nei pressi di via XXIV Maggio, e propone una modifica alla zonizzazione per una richiesta di riclassificazione di parte di un terreno agricolo in edificabile. La modifica si ritiene sia compatibile con gli obiettivi e le strategie individuate dal piano, come meglio descritto di seguito.

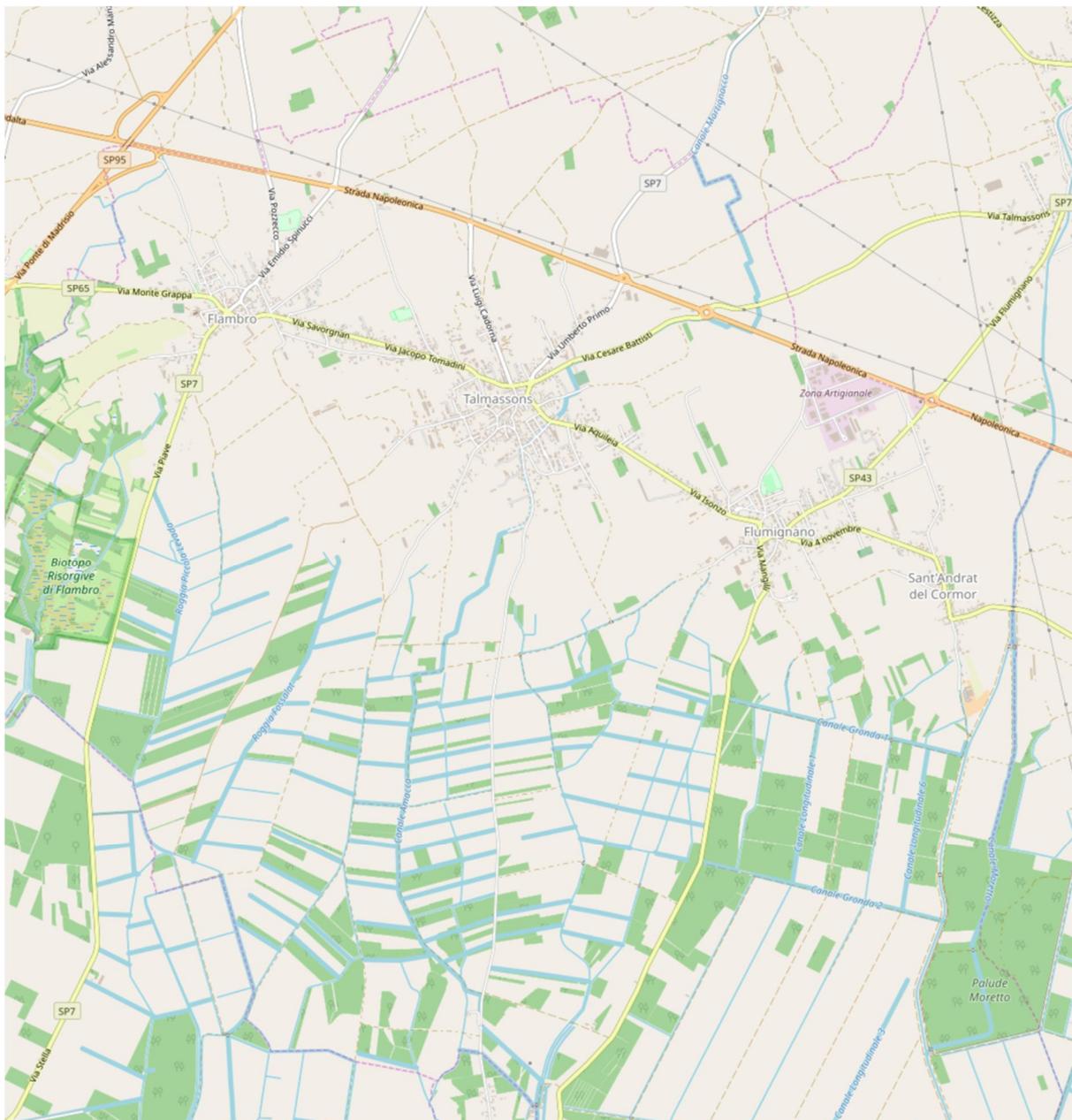
La variante in analisi si configura come variante "**di livello comunale**", così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. a) della LR n°21/2015, rispetta le "*Condizioni di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della medesima legge in quanto modifica **unicamente le zone omogenee già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali***", rientra nei "*limiti di soglia*" di cui all'art. 4, comma 3, lett. e) poiché stabilisce "*l'ampliamento delle zone omogenee di completamento di tipo B definite dal PURG (...) purché prioritariamente comprese all'interno delle aree urbanizzate (...)*" e, nello specifico, richiama le "*modalità operative*" previste all'art. 5, comma 3, lett. d) della legge già richiamata, ossia subordina "*l'individuazione di nuove zone B al rispetto di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate previsto nei vigenti strumenti urbanistici*".

La procedura di approvazione della presente variante n°35 al PRGC è quella indicata all'art. 8 della LR n°21/2015.

La variante qui presentata produce effetti solo per le parti da essa dichiaratamente modificate; per il resto valgono il piano regolatore generale comunale vigente e le varianti eventualmente adottate.

Stato di fatto generale

Talmassons è un comune della Bassa Pianura friulana. Dista circa 17 km da Udine e conta tre frazioni, Flumignano distante 3,5 km, Flambro a 3 km e Sant'Andrat del Cormor a 4,5 km. Ha una superficie di 43 km² e una popolazione di 4.215 abitanti al 31 dicembre 2018¹.



Inquadramento generale del territorio comunale di Talmassons e comuni limitrofi

Talmassons dista da Gorizia 53 km, da Pordenone 39 km e da Trieste 73 km e confina con i comuni di Bertoli a Ovest, Castions di Strada a Est, Lestizza a Nord, Mortegliano a Nord-Est, Pocenia a Sud e Rivignano Teor a Sud-Ovest.

Le frazioni sono disposte in direzione NW-S/E a partire da Flambro, segue il capoluogo e, in ordine, Flumignano e Sant'Andrat del Cormor.

¹ www.istat.it

Il capoluogo del comune ha un'altitudine media di m 30 s.l.m.

A nord dei centri abitati si trova la strada regionale n. 252 – Napoleonica, mentre a sud si trova una vasta area agricola in parte caratterizzata da mosaici agrari tradizionali con siepi campestri a confine e colture di tipo seminativo, ed in parte caratterizzata da riordini fondiari con vaste aree sempre a carattere seminativo. Vi è qualche coltura di tipo legnoso.

Rilevante la presenza dei Biotopi: Risorgive di Flambro, Risorgive di Virco e Torbiera Silvote.

Discreta la presenza di corsi d'acqua, specie rogge e canali, a sud dei centri abitati.

Per quanto riguarda i trasporti vi sono altre strade di particolare interesse quali la strada provinciale 65 che attraversa capoluogo e frazioni in direzione Ovest-Est, la strada provinciale 43 (che attraversa il centro abitato di Flumignano in direzione Nord-Sud) e la strada provinciale 7 (che attraversa in direzione nord-sud Flambro).

A nord della SR252 si trova un elettrodotto aereo ad alta tensione.

Vi sono due zone industriali/artigianali/commerciali rispettivamente a nord di Talmassons e, più grande, a Nord di Flambro, collegate o comunque nei pressi della SR252-Napoleonica.

L'attività economica del comune di Talmassons, storicamente, era principalmente di tipo agricolo. Attualmente, oltre ad attività di tipo agricolo ed allevamento zootecnico anche di grandi dimensioni, sul territorio comunale sono presenti attività di tipo commerciale all'ingrosso e al dettaglio ed esercizi pubblici.

Nel 2018 gli stranieri costituivano circa il 5% della popolazione con 215 persone principalmente provenienti dalla Romania (80 persone) e dall'Albania (44 persone).

Stato di fatto lotto oggetto di variante

Il lotto di terreno oggetto della presente richiesta di variante, si trova nella frazione di Flumignano del comune di Talmassons, in via XXIV Maggio al civico 60 ed è distinto catastalmente al Fg. 14 map. 272 del comune censuario di Talmassons.

A nord (rispetto al lotto oggetto della presente) si trova la Strada Provinciale 43 via XXIV Maggio, mentre a Sud si trova via Milazzo. L'accesso al lotto avviene da via XXIV Maggio, attraverso una strada di penetrazione privata che insiste sul mappale 57.

Sull'area in questione è situato un fabbricato adibito a civile abitazione, il cui nucleo originario risale ai primi del '900, corredato da alcuni corpi accessori adibiti a ripostiglio e legnaia.

Il corpo adibito ad abitazione si sviluppa per due piani fuori terra, ove al piano terra sono situati soggiorno, cucina/pranzo, ripostiglio sottoscala, ripostiglio, bagno e lavanderia; mentre al piano primo si trovano tre camere da letto.

Il lotto si trova parzialmente in zona omogenea B2 - Zona residenziale urbanizzata di completamento estensiva- e parzialmente in zona omogenea di preminente interesse agricolo E5; parte del fabbricato esistente, nella fattispecie ripostiglio, bagno, lavanderia del corpo abitazione e tutti i corpi accessori, si trovano proprio in zona E5.



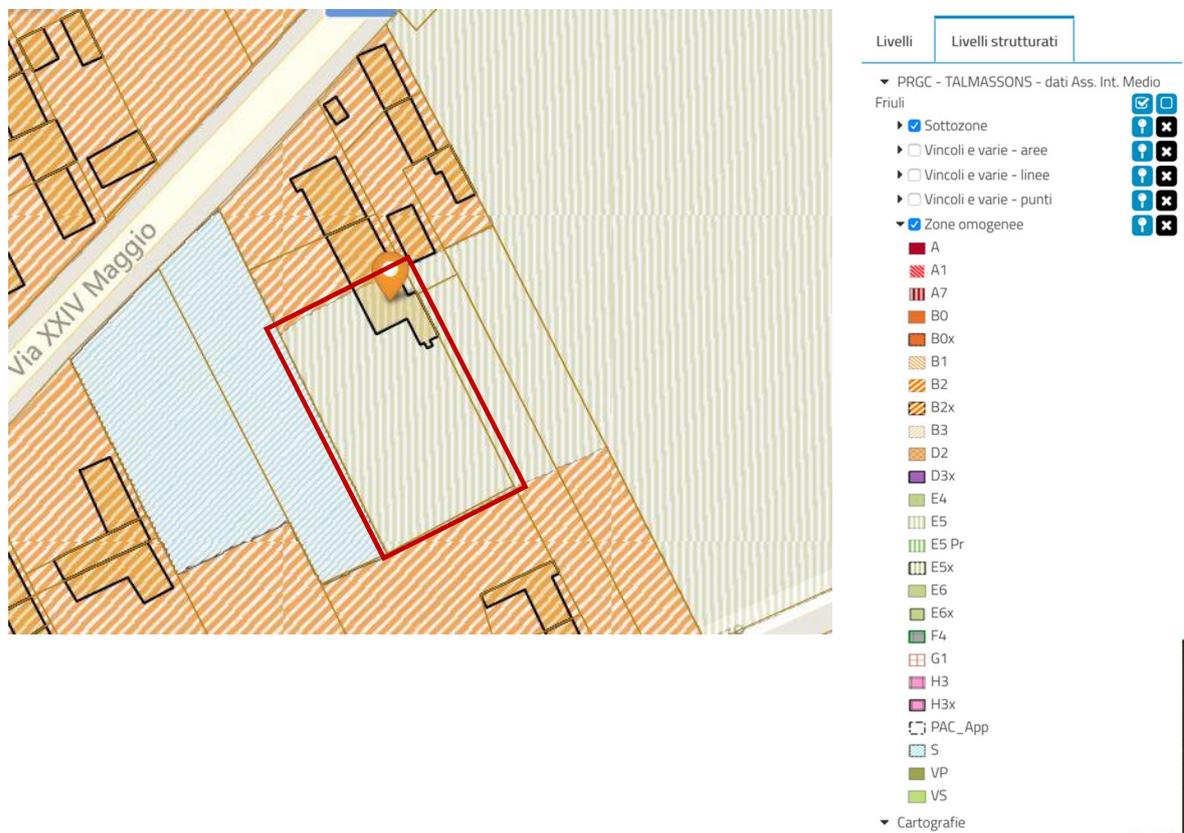
Ortofoto con evidenziato in rosso il lotto oggetto di variante.



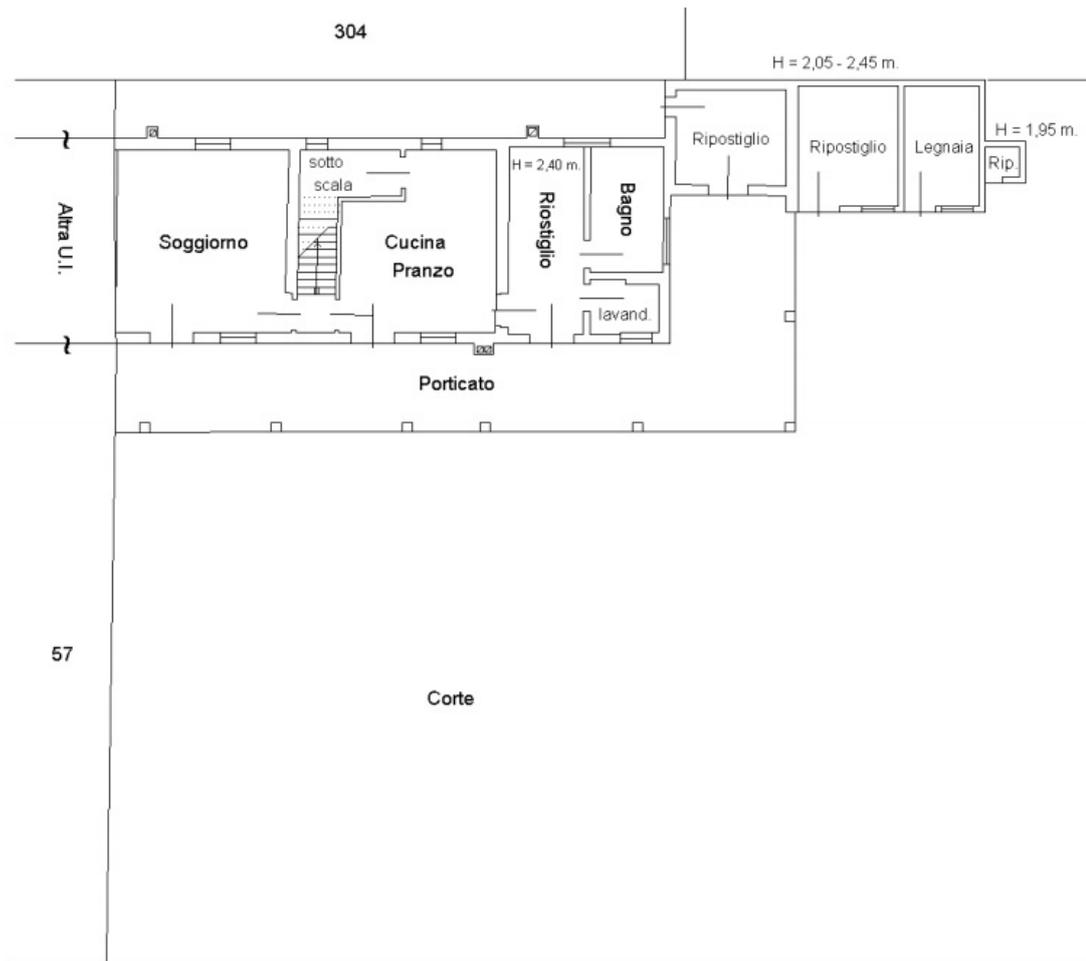
Carta Tecnica Regionale (fg. 087061 – Pantian) - in rosso il lotto oggetto di variante.



Estratto di Mappa Catastale – Fig. 14 map. 272 del comune censuario di Talmassons, in rosso il lotto oggetto di variante.

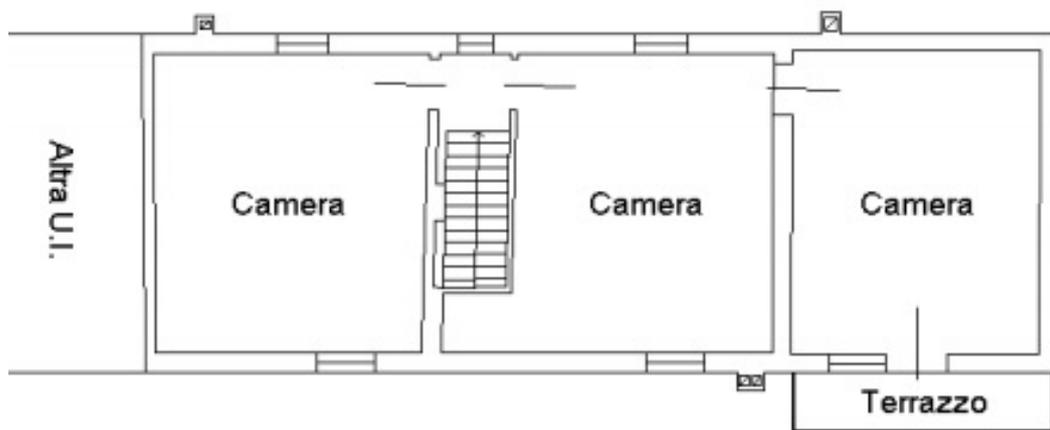


Estratto dal PRGC on line del comune di Talmassons, in rosso la parte di lotto oggetto di variante, ricadente in zona E5.



Planimetria catastale del piano terra

694



Planimetria catastale del piano primo



Accesso dalla strada



Vista edificio da area di pertinenza

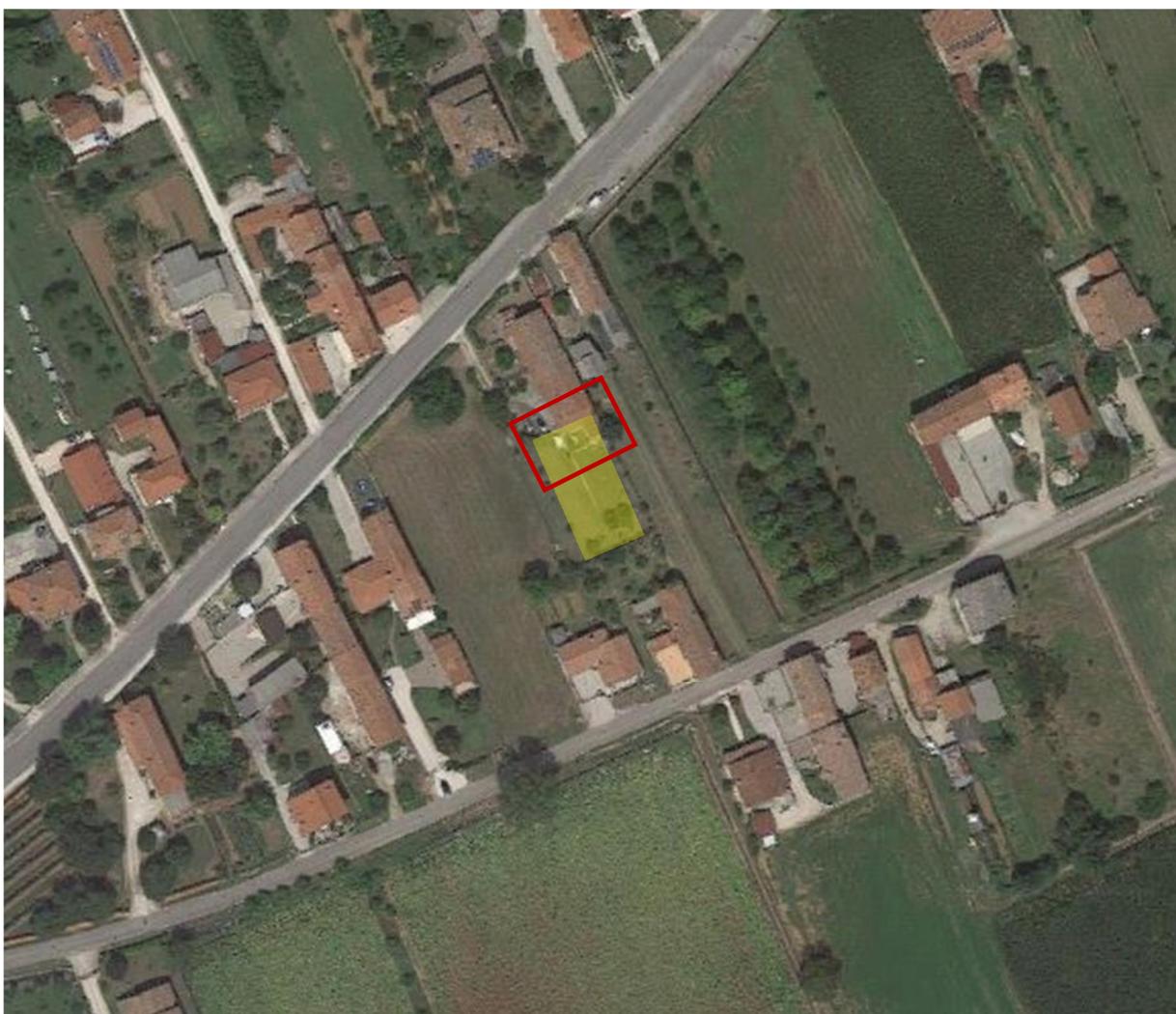
Modifica proposta oggetto di variante

La richiesta di variante, ha per oggetto la riclassificazione di una parte del lotto da zona omogenea di preminente interesse agricolo E5 a zona residenziale di tipo B2-zona residenziale urbanizzata di completamento estensiva, ed è distinta catastalmente al Fg. 14 map. 272 di Talmassons.

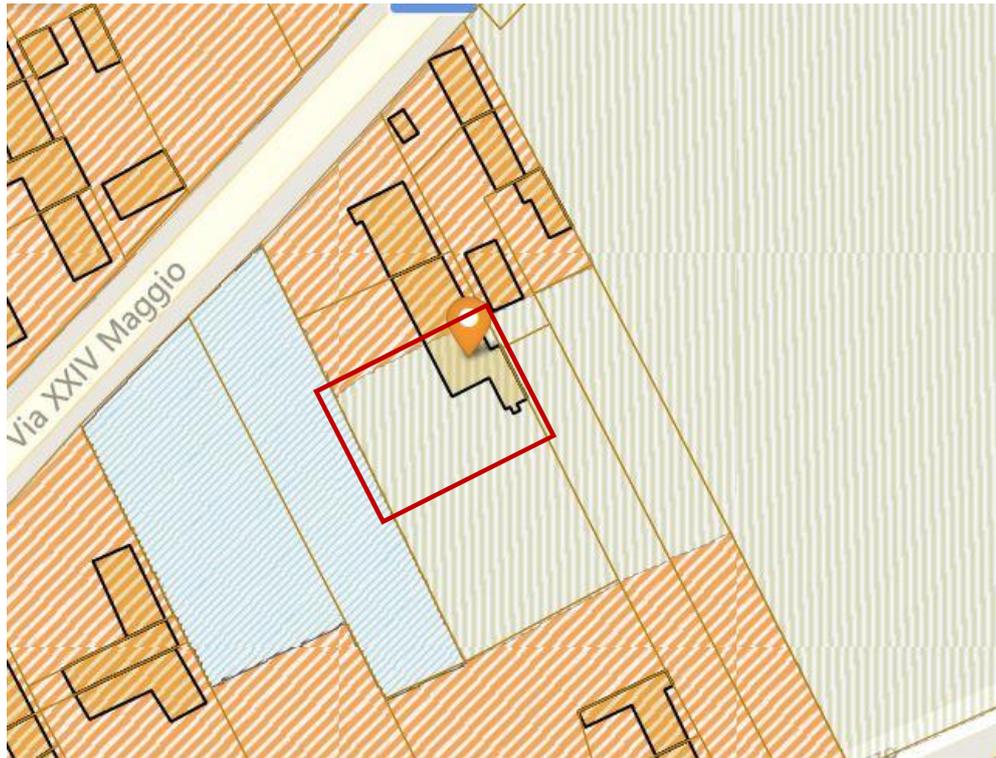
Si specifica che sull'area in questione è già realizzato un fabbricato adibito a civile abitazione e parte di esso ricade in zona E5.

Il cambio di destinazione d'uso in residenziale viene richiesto per una successiva ristrutturazione con ampliamento del fabbricato al fine di permettere la realizzazione un'abitazione unifamiliare ed attuando un'azione di recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'intervento di ristrutturazione prevede la realizzazione dei principali vani per la residenza, nella fattispecie cucina e soggiorno, verso l'area verde della proprietà, lasciando posto ai vani di servizio nella porzione di edificio costruita in aderenza all'edificio confinante.



Ortofoto con evidenziata in giallo la superficie del lotto e in rosso la porzione di lotto oggetto di variante.



Estratto dal PRGC on line del comune di Talmassons con evidenziata in rosso la porzione di lotto oggetto di variante.

Considerato che il lotto oggetto di variante è limitrofo ad aree edificate ed urbanizzate a fini residenziali e non sussistendo su di essa vincoli particolari, si ritiene opportuno riclassificare tale area nel modo seguente (cfr. allegati grafici da 1c a 1f):

DA: ZONA E.5 “zona di preminente interesse agricolo”

A: ZONA B2 “zona residenziale urbanizzata di completamento estensiva” per 440 mq circa.

Si precisa altresì che in merito alla dimostrazione della possibilità di individuare nuove zone B prioritariamente all'interno del perimetro delle aree urbanizzate di cui all'art. 5 del DPR n.°126/1995, come richiesto dall'art. 5, comma 3 della LR n.°21/2015, nel caso in esame, si ricorre alla lett. d) dell'art. citato, secondo cui è possibile “*subordinare l'individuazione di nuove zone B nel rispetto di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree urbanizzate previsto nei vigenti strumenti urbanistici*”.

Infatti, nello specifico, come riportato nelle immagini sottostanti, l'area oggetto di variante (in rosso) rientra all'interno di una distanza non superiore a 50 metri dal perimetro delle aree edificate-urbanizzate definito dalla tavola Strategie di Piano della variante n. 28



Estratto dalla tavola Strategia di Piano del Comune di Talmassons, var. 28 - in rosso il lotto oggetto di variante (insediamento preminentemente residenziale esistente).

Interazioni con il piano paesaggistico regionale P.P.R.

In attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione FVG ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).

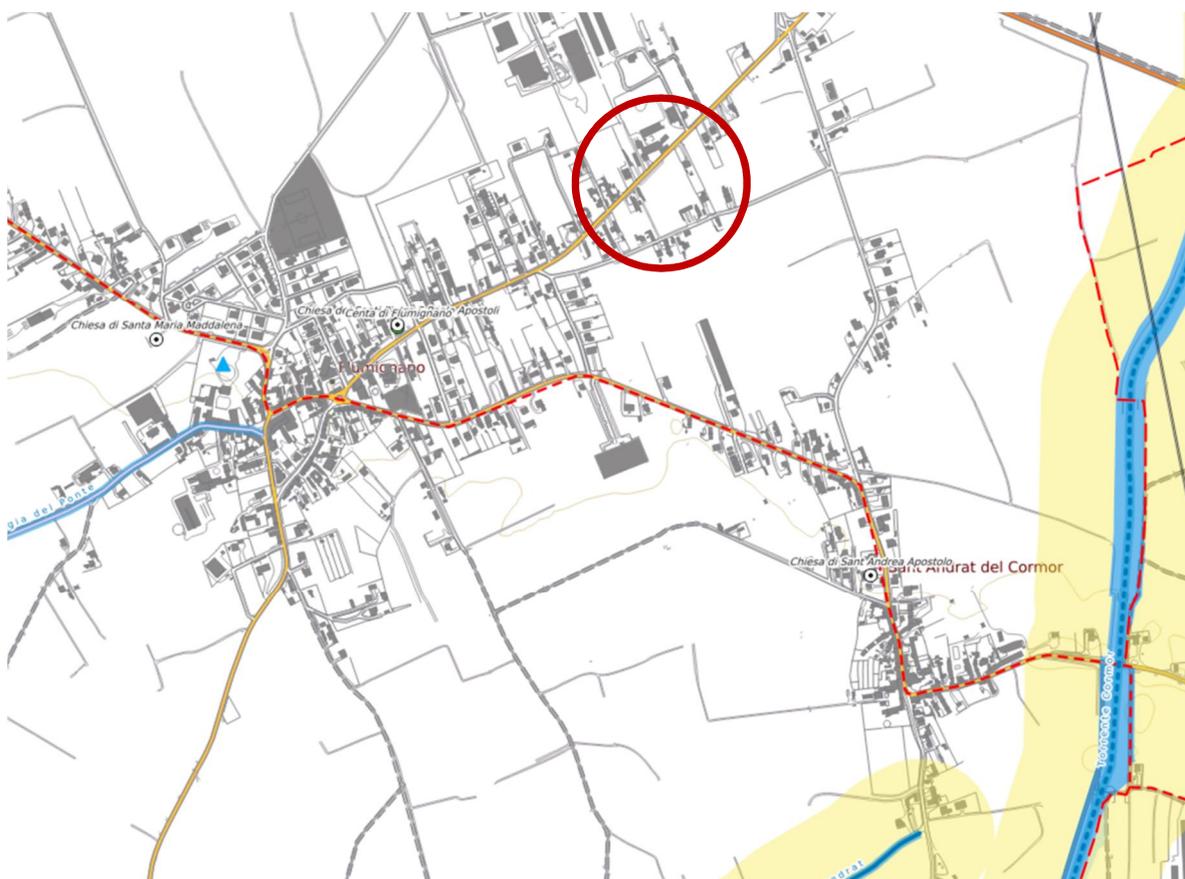
Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

Il PPR-FVG è organizzato in tre parti: quadro conoscitivo, parte statutaria e parte strategica. Il Piano riconosce le componenti paesaggistiche attraverso i seguenti livelli di approfondimento fondamentali:

- a scala generale omogenea riferita agli "ambiti di paesaggio" (ai sensi dell'articolo 135 del Codice);
- a scala di dettaglio finalizzato al riconoscimento dei "beni paesaggistici" (ai sensi degli articoli 134 e 143 del Codice) che comprende: immobili e aree dichiarati di notevole interesse pubblico; aree tutelate per legge; ulteriori contesti individuati dal piano.

Nello specifico il quadro conoscitivo individua i beni paesaggistici, i beni culturali, le reti della mobilità lenta, l'uso del suolo e le infrastrutture.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo del territorio comunale di Talmassons, nei pressi di Flumignano, il PPR individua come Beni la chiesa di Santa Maria Maddalena, la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli e la Centa di Flumignano. Per quanto riguarda la mobilità lenta viene individuata la ciclovia FVG 4 b (lungo via 4 novembre) e la Roggia del Ponte per quanto riguarda invece i beni paesaggistici.



Estratto dal webgis del PPR – quadro conoscitivo; in rosso il lotto oggetto di variante.

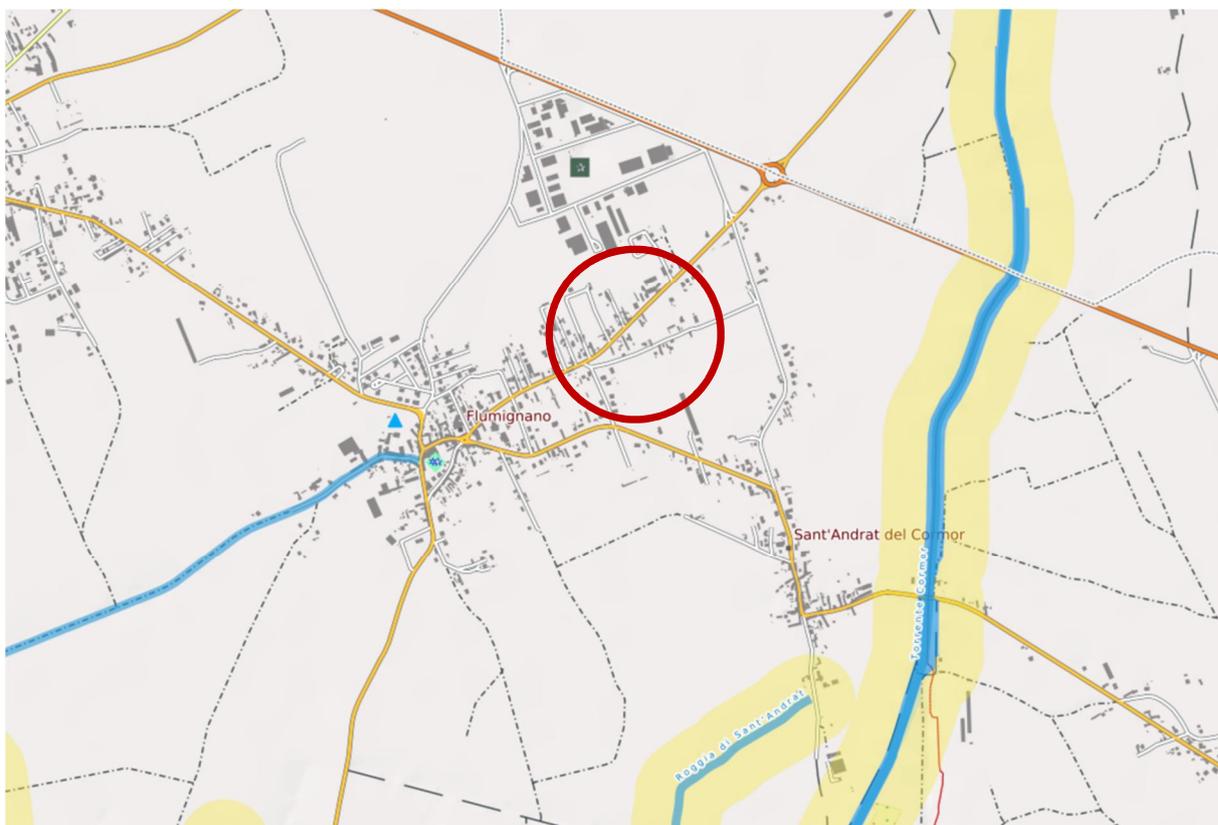
Per quanto riguarda invece la parte statutaria il PPR individua gli ambiti di paesaggio, i beni paesaggistici, le aree compromesse e degradate, i morfotipi e gli ulteriori contesti.

Talmassons è ricompreso all'interno dell'ambito n. 10 Bassa Pianura friulana ed isontina; nei pressi dell'abitato di Flumignano è stato censito un albero notevole (cedro deodara) e sono state individuate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua. I morfotipi individuati sono: insediamenti rurali di pianura per i morfotipi agrorurali e, in corrispondenza della zona industriale/commerciale, viene individuato il morfotipo insediativo produttivo logistico.

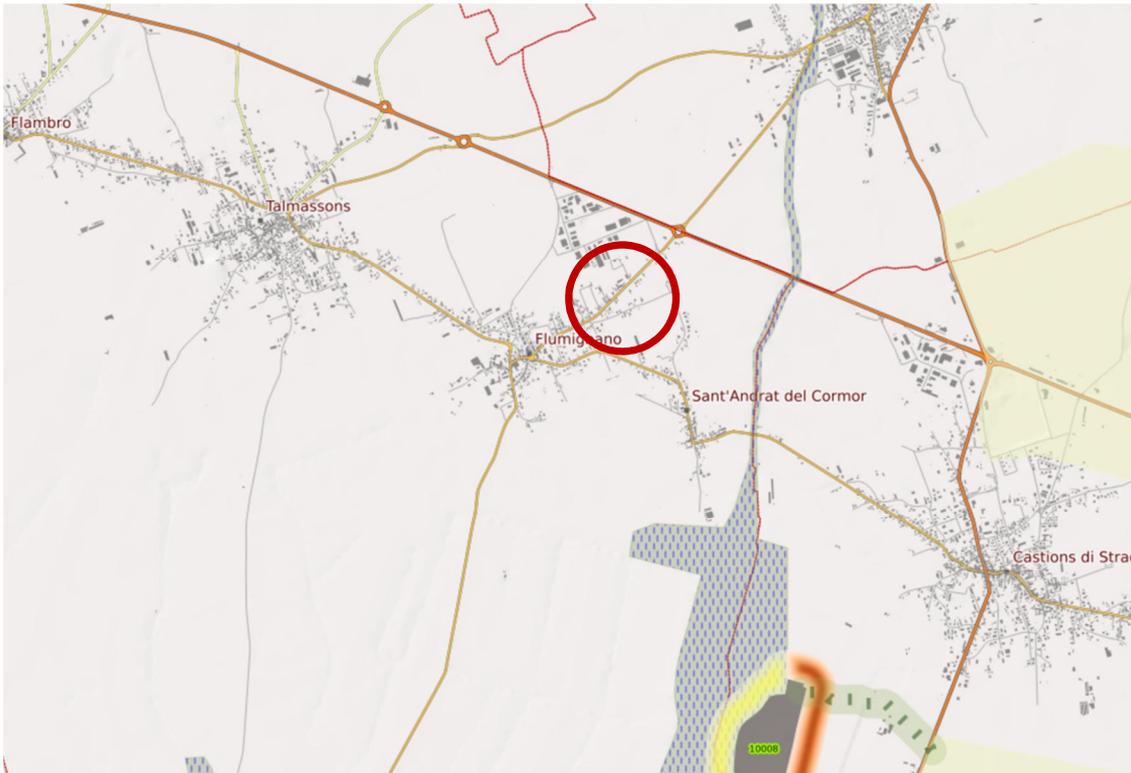
Per quanto riguarda la parte strategica il PPR individua le tre reti fondamentali: la rete ecologica, la rete della mobilità lenta e la rete dei beni culturali.

Per ciascuno degli elementi sopra elencati il PPR dispone indirizzi, direttive e prescrizioni d'uso descritte all'interno della scheda d'ambito relativa, a cui si rimanda per una comprensione più approfondita del piano.

Il lotto oggetto di variante è escluso da tutte le reti precedentemente descritte e non vengono individuate particolari prescrizioni.



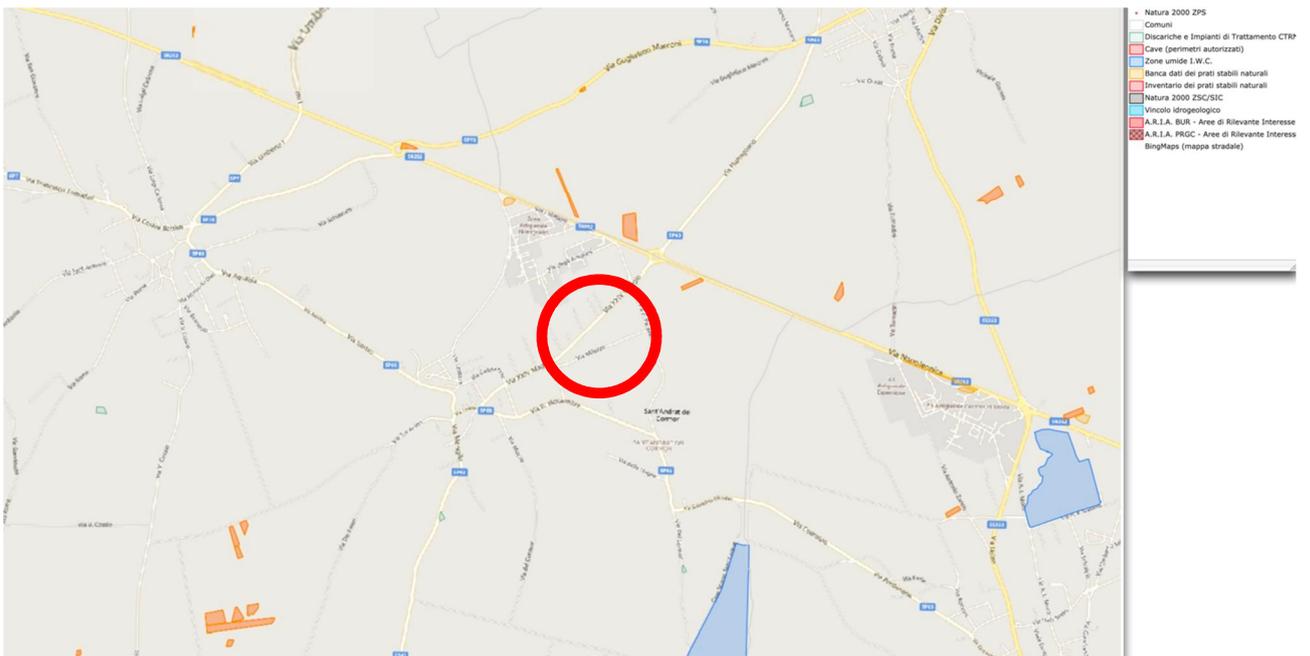
Estratto dal webgis del PPR – parte statutaria; in rosso l'area del lotto oggetto di variante.



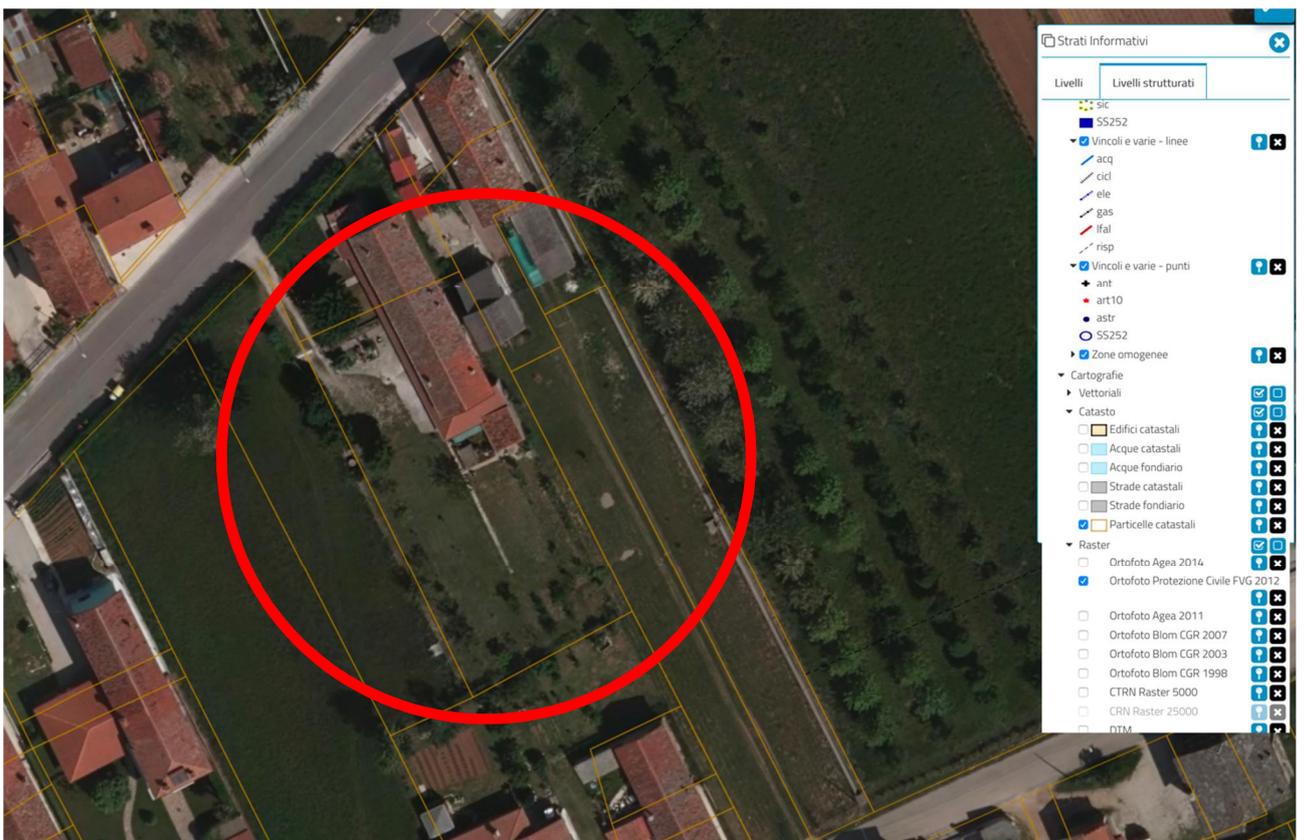
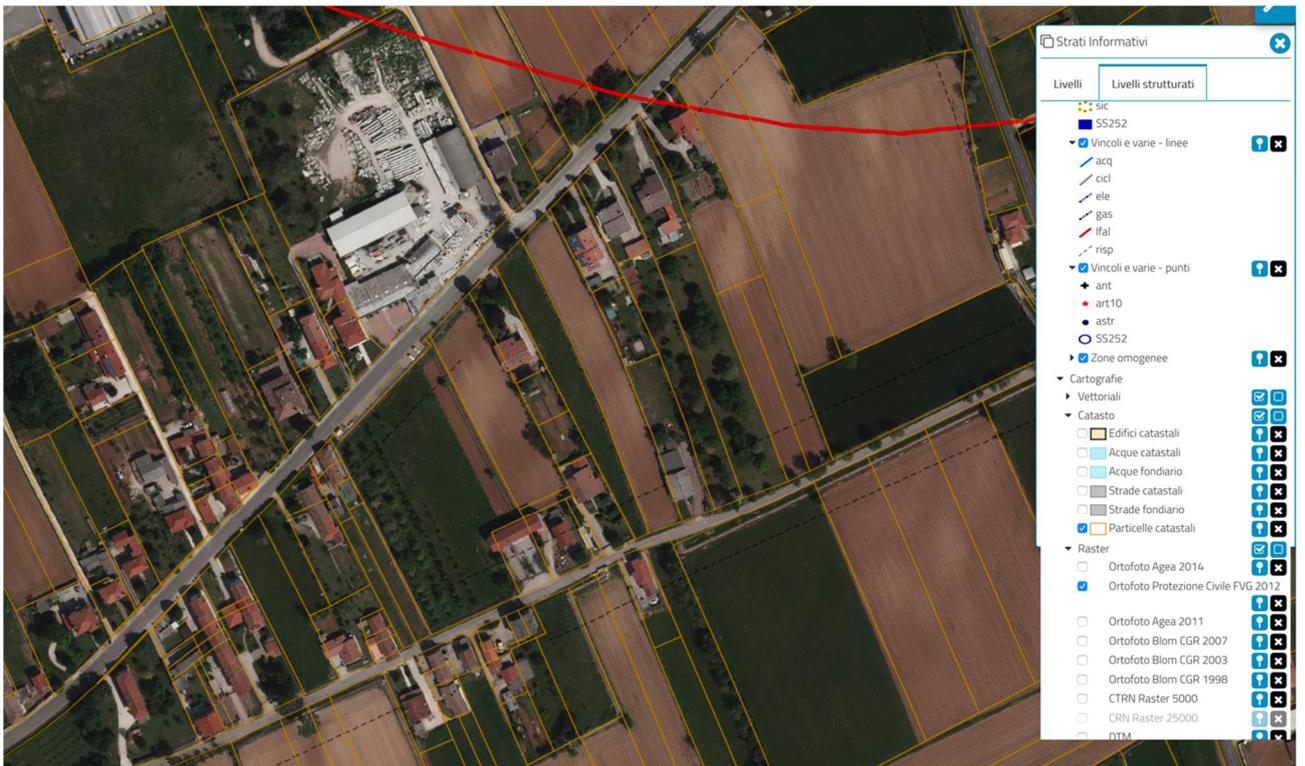
Estratto dal webgis del PPR – parte strategica; in rosso l'area del lotto oggetto di variante.

Vincoli territoriali presenti

Come si evince dall'analisi del Piano Regolatore on line e dal sito dell'IRDAT FVG l'area oggetto di variante non presenta elementi di vincolo, siano essi elementi di tutela di tipo ambientale (SIC, ZPS, Natura 2000, prati stabili, A.R.I.A., zone umide, ecc.) sia fasce di rispetto (stradale, ferroviario, elettrodotti, ecc.).

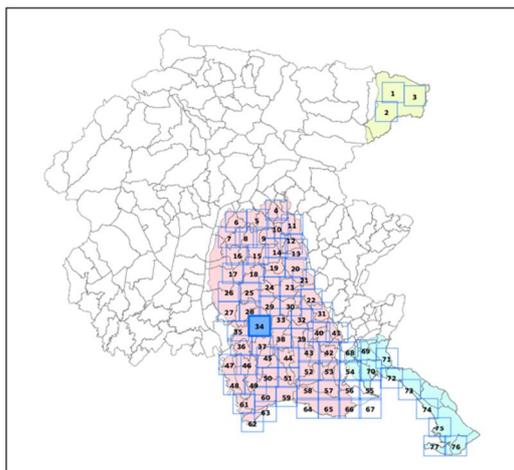


Estratto dal sito IRDAT FVG



Estratto dal PRGC online Eagle FVG

Per quanto riguarda invece il Piano di Assetto Idrogeologico Regionale del FVG (PAIR), il lotto ricade all'interno della classe di pericolosità P1 - pericolosità idraulica bassa.



LEGENDA

- F (area fluviale)
- P1 (pericolosità idraulica bassa)
- P2 (pericolosità idraulica media)
- P3 (pericolosità idraulica elevata)
- Limiti bacini idrografici nazionali
- Limite comunale
- Interventi PSSI t. Corno e t. Cormor
- Zone di attenzione PAI bacini nazionali



5087000

Estratto dalla tavola 34 del PAIR, Allegato 72. L'area oggetto di intervento, evidenziata in rosso ricade in zona P1 (pericolosità idraulica bassa)

Talmassons,

La professionista incaricata

CARTOGRAFIA

ASSEVERAZIONI

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TALMASSONS

VARIANTE N° 35 AL PRGC

La sottoscritta arch. Veronica Versolato, con studio professionale in Talmassons, via Isonzo 32, iscritta all'Ordine degli Architetti di Udine pos. 1876 in qualità di professionista incaricata della redazione della variante in oggetto con la presente

CERTIFICA

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale comunale non hanno per oggetto variazioni alla destinazione d'uso ed alle modalità d'intervento su beni immobili:

- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;
- di competenza degli Enti di cui all'art. 63bis, comma 3 lettera g) della LR 5/2007;
- tutelati dal D.Lgs. 42/2004.

Talmassons,

La professionista incaricata

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TALMASSONS

VARIANTE N° 35 AL PRGC

La sottoscritta arch. Veronica Versolato, con studio professionale in Talmassons, via Isonzo 32, iscritta all'Ordine degli Architetti di Udine pos. 1876, che ha curato la predisposizione della Variante n° 35 al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons;

ASSEVERA

che la variante in oggetto rileva:

- che per i contenuti e le argomentazioni asseverate dal professionista incaricato, la procedura è quella di variante di livello comunale ai sensi della Legge Regionale 21/2015, capo II, con le relative disposizioni;
- la coerenza con le norme sovraordinate;
- il rispetto degli standard urbanistici di cui al DPGR 126/95;
- che le modifiche non incidono sugli obiettivi e sulle strategie di piano;

Che le modifiche previste dalla variante non sono sostanziali, e pertanto non è necessario il parere di cui alla legge regionale 27/1988, articolo 10 (geologico), essendo che:

- a) in sede di PRGC – variante generale è stato reso il parere di Direzione regionale dell'ambiente, Servizio geologico;
- b) la variante recepisce senza modifica il piano di assetto idrogeologico per i bacini idrografici di interesse regionale (PAIR).

Si dichiara inoltre che:

- la variante non interessa direttamente beni soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004;
- la variante non interessa aree ed immobili appartenenti al Demanio o al Patrimonio dello stato o della Regione di cui al D.P.R. 20.2.2008 N. 086 /Pres art. 17 comma 6;
- le modifiche previste dalla variante sono compatibili con i criteri che regolano la Pianificazione Acustica e la Pianificazione Urbanistica rapportata alla Pianificazione Acustica;
- la variante non interessa aree tutelate a prato stabile.

Talmassons,

La professionista incaricata

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TALMASSONS

VARIANTE N° 35 AL PRGC

RETE NATURA 2000

(Incidenza su zone SIC/ZSC e ZPS)

La sottoscritta arch. Veronica Versolato, con studio professionale in Talmassons, via Isonzo 32, iscritta all'Ordine degli Architetti di Udine pos. 1876, che ha curato la predisposizione della Variante n° 35 al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons;

visto il Regolamento recante attuazione della Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica, approvato con DPR n. 357 del 08.09.1997;

visto l'elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria (SIC) proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03/04/2000, o le Zone speciali di conservazione (ZSC) di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare di data 21/10/2013;

preso atto che il territorio del Comune di Talmassons (UD) non è caratterizzato dalla presenza di ZPS, bensì è interessato da siti afferenti a Rete Natura 2000, ovvero da ambiti SIC o ZSC, e che i siti più vicini sono:

Risorgive dello Stella e Paludi Moretto (in comune di Talmassons) distanti dal sito rispettivamente circa 5 km e circa 2 km e considerando anche il sito Palude Selvate in comune di Castions di Strada, distante circa 5 km

DICHIARA

che le previsioni della Variante n° 35 al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons non interessano e non hanno incidenza sui siti citati, e di cui all'elenco approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03/04/2000.

Talmassons,

La professionista incaricata

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TALMASSONS

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N° 35 AL PRGC**

RELAZIONE DAL PROGETTISTA INCARICATO DELLA REDAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO E ASSEVERATA DAL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CHE DIMOSTRA IL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 3, DEI LIMITI DI SOGLIA DI CUI ALL'ARTICOLO 4 E DELLE MODALITÀ OPERATIVE DI CUI ALL'ARTICOLO 5 PREVISTE DALLA LR 21/2015.

La presente variante si costituisce come “*Variante di livello comunale*” in quanto lo strumento urbanistico del comune di Talmassons è dotato di “*rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura*,” così come richiesto dall’art. 2, comma 1, lett. a) della LR 21/2015, rispetta le “*Condizioni*” di cui all’art. 3 al comma 1, lett. a) della medesima legge, rientra nei “*Limiti di soglia*” di cui all’art. 4, comma 3, lett. e) e, più specificamente, rispetta le “*Modalità operative*” previste all’art. 5, comma 3, lett. d).

La presente variante infatti ha per oggetto una modifica alla zonizzazione, ossia alle zone e alle categorie urbanistiche previste nell’assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti e non incide:

- sui carichi insediativi;
- sugli obiettivi e le strategie indicati nel piano;
- sugli indici di edificabilità;
- sui rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti urbanistici;
- sui criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili.

Talmassons,

La professionista incaricata

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI TALMASSONS

VARIANTE N° 35 AL PRGC

ASSEVERAZIONE

Lettera b) Comma 9, art. 8 LR 21/2015

Il sottoscritto dott. Del Zotto Pietro in qualità di “Responsabile del Procedimento” per la redazione della variante n° 35 al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons;

visti i contenuti della variante;

considerato che lo strumento urbanistico del comune di Talmassons è dotato di “*rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura,*” così come richiesto dall’art. 2, comma 1, lett. a) della LR 21/2015;

dato atto che sono rispettate le “*Condizioni*” di cui all’art. 3, comma 1, lett. a) della medesima legge;

verificato che rientra nei “*Limiti di soglia*” di cui all’art. 4, comma 3, lett. e) della stessa legge e che, più specificamente, rispetta le “*Modalità operative*” previste all’art. 5, comma 3, lett. d).

ASSEVERA

Che la presente variante n° 35 al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons si costituisce come “*Variante di livello comunale*”.

Talmassons,

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Del Zotto Pietro