

Comune di TALMASSONS

Provincia di Udine

Architetto Fabrizio NIN 33050 SANTA MARIA LA LONGA via Zorutti n. 3/1 int. 2 tel/fax 0432995217

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C. modifica Zonizzazione

Relazione dei contenuti della variante 34
ASSEVERAZIONI

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)

Talmassons, li

1. PREMESSA

La presente variante al Piano Regolatore Generale Comunale di Talmassons è stata redatta dall'arch. Fabrizio Nin sulla base dell'incarico conferito dal privato sig. Battello Paolo.

Ai sensi dell'**art. 2, comma 1, della L.R. n. 21 del 25.09.2015 – Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo** - l'approvazione della presente variante allo strumento urbanistico si configura di livello comunale e non il coinvolgimento del livello regionale di pianificazione.

La presente variante segue le procedure di cui al CAPO II MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE della Legge Regionale 25.09.2015 n. 21 rientrando nelle condizioni previste dall'art. 3 comma 1 lettera a) e nel rispetto dei limiti di cui all'art. 7, comma 1, lettera e).

2. STRUMENTI URBANISTICI ED ALTRI PIANI COMUNALI VIGENTI

Il Comune di Talmassons è dotato di Piano regolatore Generale Comunale adeguato al D.P.G.R. 826/1978 – Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG), alla Legge Regionale 52/1991 con la Variante 9 entrata in vigore nell'anno 1997, al Decr. Reg. 126/1995 – revisione standard regionali ed alla Legge Regionale 19/2009 (codice regionale dell'edilizia) in ordine alle definizioni e destinazioni d'uso.

Ulteriori varianti rilevanti:

Variante n. 17 approvata nel 2003 per la revisione dei vincoli;

Variante n. 23 approvata nel 2010 per un'ulteriore revisione dei vincoli;

Variante n. 28 approvata nel 2015 di revisione puntuale.

Il Comune di Talmassons è dotato del "Piano Comunale di Classificazione Acustica" approvato.

Il Comune di Talmassons è dotato del "Piano Comunale di settore per la localizzazione degli impianti fissi per telefonia mobile".

Il Comune di Talmassons è dotato del "Piano del Commercio per le grandi strutture di vendita".

Il Comune di Talmassons è dotato del "Piano del traffico e dei percorsi ciclabili".

3. FINALITA'

La variante è finalizzata a consentire il coerente insediamento sul territorio delle opere relative alla costruzione di fabbricato ad uso civile abitazione per conto del proprietario mediante lo spostamento della stessa quantità di Zona B2 G.

Il quadro proprietario risulta unico come da allegata visura e planimetria catastale.

Costituisce, di fatto, solo una traslazione della porzione di area già individuata come "Zona B2 G estensiva generica" della zonizzazione vigente nella particella censita al foglio

11 mappale 2037 nella parte a sud della particella stessa e nella particella 2038 e riclassificazione della restante parte del mappale in Zona V1 Verde Privato di Protezione.

Tale operazione si rende necessaria per un collegamento funzionale con aree già classificate come Zona B2 G e per garantire una maggiore distanza da area di rispetto da Zona S – C1 cimitero.

In particolare l'accesso meccanico, così come tutti gli impianti tecnologici a servizio della parte edificata saranno mantenuti su via Schiavons utilizzando la parte di canale irriguo già tombinata.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Aggiornamento della zonizzazione

Modifica

La variante riguarda;

- a) area censita al foglio 11 particelle 2037 classificata parte come "Zona B2 G estensiva generica" e parte come E5 G di preminente interesse agricolo – generica: il mappale in oggetto ha una superficie catastale complessiva di 3.200,00 mq, la perimetrazione Zona B2 G risulta di 2.065,00 mq, la zona E5 G di 1.135,00 mq.
- b) area censita al foglio 11 particelle 2038 classificata come Zona E5 G di preminente interesse agricolo - generica; il mappale in oggetto ha una superficie catastale complessiva di 473,00 mq .

La variante interessa e comporta la riclassificazione delle aree con la modifica della sola posizione della destinazione d'uso all'interno della proprietà:

mappale 2038

da Zona - E5 G di preminente interesse agricolo – generica
a "Zona B2 G estensiva generica"

mappale 2037

parte da Zona - E5 G di preminente interesse agricolo – generica a "Zona B2 G estensiva generica"

e

parte da "Zona B2 G estensiva generica" a Zona V1 Verde Privato di Protezione

La quantificazione dell'area con destinazione a zona omogenea B2 G rimane della superficie di 2.065,00 mq come vigente e la rimanente area di 1.608,00 mq viene classificata come area a Zona V1.

(Allegati grafici tavole :

- LEGENDA di Zonizzazione PRGC;
- Tavola 01 Estratto zonizzazione PRGC vigente scala 1:5.000
- Tavola 02 Estratto zonizzazione PRGC vigente scala 1:2.000
- Tavola 03 Estratto modifiche zonizzazione PRGC scala 1:5.000
- Tavola 03 Estratto modifiche zonizzazione PRGC scala 1:2.000

- Documentazione fotografica

Integrazione normativa

Non è prevista nessun'integrazione normativa.

Effetti sul dimensionamento del PRGC

Nessuno.

A seguito delle modifiche introdotte con la seguente variante non si viene a modificare la superficie delle zone omogenee di tipo B2 G e pertanto si può ritenere che non si abbia alcuna incidenza sul dimensionamento del piano.

Effetti sul calcolo della capacità insediativa teorica di piano

Nessuno.

A seguito della presente Variante non vi è incidenza sulla capacità insediativa teorica e pertanto non si viene a modificare il valore precedentemente richiamato.

Effetti sulla verifica degli standard urbanistici

Nessuno.

Trattasi di variante che non ha alcun effetto sugli standard urbanistici.

Mantenendosi invariata la capacità insediativa teorica, si mantiene invariata la verifica del soddisfacimento degli standard, così come previsto dalla Variante n. 28

Rapporti con la Legge Regionale 21/2015

La Legge Regionale 21/2015 è entrata in vigore il 1° ottobre 2015:

- prevede altresì che sono di livello comunale e non coinvolgono il livello regionale di pianificazione le varianti agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero dotati di piano struttura, che si identificano nelle condizioni di cui all'art. 3, osservano i limiti di soglia di cui all'art. 4 e rispettano le modalità operative di cui all'art. 5.

La variante qui presentata non presenta una nuova zona B2 G o ampliamento della stessa, e perciò rispetta le condizioni di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), semplice adattamento con traslazione della zona B2 G non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali, e non ha da dimostrare i limiti da rispettare ai sensi dell'art. 4 non modificando la capacità insediativa teorica.

Il progettista
(arch. Fabrizio Nin)

Regione Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di TALMASSONS

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C.

Asseverazione geologica

Ai sensi art. 10, comma 4° ter, della Legge Regionale 27/88 come introdotto dall'art. 4, comma 2° della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto arch. Fabrizio NIN, in qualità di progettista della Variante n. 34 al Piano Regolatore Generale Comunale,

visto lo studio geologico allegato al vigente P.R.G.C. redatto dallo studio del dott. geologo Enrico Massolino;

ATTESTA

che per il presente strumento urbanistico non è necessario il parere di cui agli artt. 10 e 11 della Legge Regionale 27/88, e come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della Legge Regionale 15/92, in quanto già reso dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Regionale dell' Ambiente -Servizio Geologico-, parere n. 27/2014 di data 08.05.2014 in merito all'indagine geologica del territorio comunale redatta in sede di Variante Generale n. 28 al P.R.G.C..

Talmassons, li 27 maggio 2019

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)

Regione Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di TALMASSONS

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C.

Relazione - Asseverazione Variante di livello Comunale
art. 8 comma 9 L.R. 21 di data 25 settembre 2015

La presente variante è intesa alla sola modifica localizzativa di Zona B2G riguardante i terreni censiti a foglio 11 particelle 2037 e 2038 del comune censuario di Talmassons, posti nel Capoluogo e classificati nel vigente PRGC, parte come "Zona B2G – e parte come Zona E5G".

In particolare la variante, ferma restando la dimensione dell'area classificata in Zona B2G, prevede una diversa localizzazione della stessa all'interno della perimetrazione delle due particelle e con la zonizzazione a Zona V1 della parte restante.

Come meglio specificato nella relazione della presente variante, tali modifiche si rendono necessarie e propedeutiche alla edificazione di casa di civile abitazione per un più corretto uso del suolo ai fini edificatori ed utilizzo delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Ai fini della classificazione del livello comunale della variante, trattandosi di una modifica che non incide sul dimensionamento azzonativo e sulla capacità insediativa teorica del PRGC, ma soltanto su un aspetto localizzativo, la stessa rientra nelle condizioni di cui all'art. 3, comma 1, lettera) della L.R. 21/2015.

Premesso un tanto, il sottoscritto arch. Fabrizio NIN, in qualità di progettista della Variante al Piano Regolatore Generale Comunale in argomento,

Visto l'art. 8 comma 9 L.R. 21 di data 25 settembre 2015,

ATTESTA

Che il presente strumento urbanistico costituisce "variante di livello comunale" ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2 della L.R. 25 settembre 2015, n. 21, in virtù delle seguenti considerazioni:

- I contenuti della variante sono coerenti con il documento degli "obiettivi e strategie" del vigente piano regolatore generale comunale;
- La variante si identifica nella condizione di cui al primo comma, lettera a), dell'articolo 3 della legge regionale anzidetta, in quanto modifica unicamente le zone omogenee già previste, con riferimento al centro abitato del capoluogo, nell'assetto azzonativo dello strumento urbanistico comunale attraverso l'adattamento, l'ampliamento e la riduzione dei perimetri delle stesse, in condizione di non conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali, come sopra specificato;
- Le modifiche previste dalla presente variante non incidono sul dimensionamento azzonativo Zona B2G e sulla capacità insediativa teorica del PRGC, ma soltanto su un aspetto localizzativo;

- Le modifiche non incidono sui carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi;
- Le modifiche non riguardano criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre zone a esse assimilabili
- La variante rispetta i limiti di soglia di cui al primo comma, lettera a), dell'articolo 4 L.R. 21/2015, in quanto costituisce adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario (.....), e non si incrementa l'entità dei carichi insediativi;
- La variante non richiede la quantificazione di ulteriori fabbisogni, ai sensi del secondo comma dell'art. 5 della L.R. 21/2015, in quanto non attiene ad ampliamento di zona omogenea cui la norma si riferisce.

Talmassons, li 27 maggio 2019

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)

Regione Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di TALMASSONS

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C.

Il sottoscritto arch. Fabrizio NIN, in qualità di progettista della Variante n. 34 al Piano Regolatore Generale Comunale, con la presente

CERTIFICA

che le modifiche apportate allo strumento urbanistico generale comunale non hanno per oggetto beni immobili:

- a) appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile dello Stato od al patrimonio indisponibile della Regione di cui al DPR 20.02.2008 n. 086/Pres art. 17 comma 6;
- b) di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Talmassons, li 27 maggio 2019

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)

Regione Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di TALMASSONS

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C.

Il sottoscritto arch. Fabrizio NIN, in qualità di progettista della Variante n. 34 al Piano Regolatore Generale Comunale, con la presente

A S S E V E R A

che la variante in oggetto rileva:

- che per i contenuti e le argomentazioni asseverate dal sottoscritto professionista incaricato, la procedura è quella di variante a 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 (parere geologico), essendo che:

- a) in sede di P.R.G.C. – variante generale è stato reso il parere di Direzione Regionale dell'Ambiente, Servizio Geologico, n. 27/2014 di data 08.05.2014;
- b) la variante 34 recepisce il piano di assetto idrogeologico per i bacini idrografici di interesse regionale (PAIR).

La variante non incide sulle aree S.I.C.

Le modifiche previste dalla variante sono compatibili con i criteri che regolano la Pianificazione Acustica e la Pianificazione Urbanistica rapportata alla Pianificazione Acustica.

Talmassons, li 27 maggio 2019

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)

Regione Friuli Venezia Giulia
Provincia di Udine

Comune di TALMASSONS

VARIANTE n. 34 al P.R.G.C.

Asseverazione Conformità Piano Acustico

Il sottoscritto arch. Fabrizio NIN, in qualità di progettista della Variante n. 34 al Piano Regolatore Generale Comunale,

visto il Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato dal Comune di Talmassons con Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 27.09.2012,

considerato che le aree interessate ricadono nei comparti 129 e 734 di cui alla tav. 2 – Suddivisione in Unità Territoriali -

con la presente

ASSEVERA

che in seguito alla verifica i parametri tabellari di cui al Piano tav. 3 Zonizzazione Parametrica non vengono alterati ricadendo entrambi i comparti in Classe II e che pertanto la situazione di variante risulta migliorativa come omogeneità rispetto alle unità territoriali,

e si evidenzia che la Variante non comporta alcuna variazione della Classe Acustica di cui alla tav. 8 nord rimanendo i terreni interessati in Classe III.

Talmassons, li 27 maggio 2019

IL PROGETTISTA
(arch. Fabrizio NIN)