

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 44

Elab.

Titolo

P 4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Scala



appc udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
fadel massimo
albo sez. A/a- numero 1067
architetto



COOPROGETTI

Progettazione

Collaboratori

Aspetti specialistici

arch. Massimo Fadel

dott. nat. Marco Vecchiato

DATA

Ottobre 2015

rev.

data

motivo

riferimenti

redatto FDL

controll. FLC

archivio 1619C_DRP4_R0.doc

INDICE

PREMESSA	3
1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	5
2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	6
3. ANALISI URBANISTICHE	9
3.1 Valutazione delle richieste dei privati	10
3.2 Schedatura degli immobili rurali da riclassificare in zona B/E	12
Allegati.....	12
3.3 Ridefinizione delle aree storiche centrali	14
Allegati.....	14
4. IL PROGETTO DELLA VARIANTE	16
4.1 MODIFICHE AL PIANO STRUTTURA	17
4.2 MODIFICHE AGLI OBIETTIVI E STRATEGIE	19
Allegati.....	19
5. MODIFICHE ZONIZZATIVE	36
6. MODIFICHE NORMATIVE	40
6.1 MODIFICHE RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ	44
VERIFICHE URBANISTICHE	45
7.1 Andamento demografico	45
7.2 Verifica Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (C.I.R.T.M.)	47
7.2.1 Gli incrementi volumetrici delle aree centrali A e B0	47
Allegati.....	47
7.3 Verifica Standard Urbanistici	57
7.4 Verifica Consumo di Suolo	60
7. VINCOLI PAESAGGISTICI	63
Allegati.....	63

PREMESSA

La presente Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro affronta tematiche urbanistiche differenziate e interessa l'intero territorio comunale. La Variante è redatta secondo i contenuti e le procedure previste dal disposto della LR 05/2007 recante *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio*, di cui all'art. 63 - *Norme finali e transitorie* e della LR 12/2008 *Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007*.

La normativa sopra citata è stata in parte modificata dalla LR 21/2015 recante *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*.

Tale articolato prevede all'art.2 che:

Sono di livello comunale e non coinvolgono il livello regionale di pianificazione le varianti agli strumenti urbanistici:

- a) dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, che si identificano nelle condizioni di cui all'articolo 3, osservano i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e rispettano le modalità operative di cui all'articolo 5;*
- b) non dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, qualora osservino le condizioni e i limiti di soglia di cui all'articolo 9.*

I seguenti artt. 3 e 4 definiscono rispettivamente le condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura e i limiti di soglia per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura.

La presente Variante n.44 segue, comunque, le procedure previste dalla normativa pre-vigente alla LR21/2015 in considerazione di quanto disposto dal comma 1 dell'art.25 disciplina transitoria della stessa LR che recita:

La procedura di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della presente legge è definita sulla base delle norme previgenti.

Per strumenti in corso il DPR 20 marzo 2008, n. 086/Pres., all'art.16 comma 3 chiarisce:

Si intende avviata la procedura di formazione di nuovi piani e di varianti agli strumenti urbanistici generali, in presenza della formalizzazione da parte dell'amministrazione comunale di atto idoneo ad attivarne la predisposizione. Si intende avviata la procedura di formazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata e loro varianti allorché sia stata presentata al Comune la proposta del piano o di variante al piano ad opera del privato interveniente. Analogamente si intende avviata la procedura di formazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, o sua variante, in presenza della formalizzazione da parte dell'amministrazione comunale di atto idoneo ad attivarne la predisposizione. Si intende avviata la

procedura di formazione dei piani infraregionali e loro varianti, in presenza di formalizzazione da parte della competente amministrazione di atto idoneo ad attivarne la predisposizione.

La definizione delle modifiche zonizzative e normative introdotte dalla Variante, di seguito esplicitate, portano a stabilire che la stessa rientra tra le Varianti sostanziali ' come definite ai sensi dell'art. 63 bis, della LR 5/2007, (ovvero che coinvolgono il livello regionale di pianificazione come definite ai sensi della LR 21/2015) mentre non rientra nelle fattispecie delle Varianti non sostanziali di cui all'articolo 63 comma 5 e all'articolo 17 del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 86 *Regolamento di attuazione della parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5* (ovvero che coinvolgono il livello comunale di pianificazione come definite ai sensi della LR 21/2015).

I contenuti e le procedure della Variante sostanziale sono pertanto stabiliti dall'art.1 della LR12/2008 (*Integrazioni alla legge regionale 5/2007*).

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La strumentazione urbanistica vigente del comune di S. Giorgio di Nogaro, allo stato attuale, fa riferimento al combinato disposto della Variante n. 39 al PRGC e delle Varianti n.40, 41, 42, 43.

La Variante Generale al PRGC n. 39, è stata approvata con D.P.Reg. n.0180/Pres del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 6 del 30.03.2011. Successivamente sono state redatte varianti parziali, aventi carattere puntuale, attualmente è vigente la Variante n.43 al PRGC.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Gli obiettivi dichiarati dalla Variante al PRGC sono:

- U1** – la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale;
- U2** – un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;
- U3** – il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale (revisione dei vincoli subordinati all'esproprio individuati per l'assolvimento degli standard urbanistici regionali);
- U4** – interventi sul territorio realizzati prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
- U5** – l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato,
- U6** – l'equilibrio tra la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

Le Direttive impartite dall'Amministrazione comunale per la predisposizione della Variante n.44 al PRGC – che presenterà caratteri di sostanzialità rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, pur non trattandosi di Variante Generale - ai sensi della normativa regionale vigente in materia, sono di seguito riportate.

1. MODIFICHE DA APPORTARE AL PIANO STRUTTURA E AGLI OBIETTIVI E STRATEGIE

- 1.1 Verificare la necessità di ridefinire la perimetrazione della Zona L2 relativa alla nautica da diporto alla foce del Fiume Corno e conseguentemente la Zona D1 adiacente
- 1.2 Verificare la necessità di ridefinire la perimetrazione della zone agricole interessate da insediamenti edilizi non più funzionali all'attività agricola in maniera prevalente.
- 1.3 Valutare la possibilità, compatibilmente con la programmazione sovraordinata, di inserire la viabilità stradale e ferroviaria a supporto della zona industriale con il bypass del centro urbano di S. Giorgio di Nogaro.

2. MODIFICHE DA APPORTARE ALLA ZONIZZAZIONE E ALLA NORMATIVA DI PRGC

2.1 Analizzare le richieste dei cittadini non inserite nella Variante n.43 non sostanziale considerando in termini complessivi le possibilità edificatorie da assegnare al territorio comunale in un ottica di riduzione o azzeramento del consumo di suolo agricolo, di contenimento dell'edificazione periferica e di valorizzazione delle aree centrali da perseguire con incentivazione al recupero di immobili esistenti sia in zona agricola sia residenziale o produttiva, e con incentivazioni volumetriche ad interventi in aree consolidate centrali.

2.2 Aggiornare l'articolato relativo alle Zone miste B/E relativamente a:

destinazioni d'uso ammesse; indici e parametri in particolare quelle relative a: lotto minimo per nuovi insediamenti, volume edificio per custode, ecc; prescrizioni particolari, quali quelle relative a: standard per attrezzature e servizi, fasce di rispetto, ecc.

2.3 Aggiornare l'articolato relativo alle Zone agricole relativamente a:

destinazioni d'uso ammesse; indici e parametri in particolare quelle relative a: lotto minimo per nuovi insediamenti, volume edificio per custode, ecc; prescrizioni particolari quali quelle relative a: standard per attrezzature e servizi, fasce di rispetto, ecc.

2.4 Riclassificare le aree storiche centrali (individuate come zone A, sottoposte a quattro distinti Piano Attuativo Comunale), come zone B0* con disposto normativo e zonizzativo incentrato su criteri di interventi flessibili e sull'introduzione di un Abaco di riferimento, superando al contempo la frammentazione di piani attuativi autonomi, la mancanza di coordinamento tra interventi e pianificazione e la rigidità prescrittiva di norme eccessivamente dettagliate.

2.5 Aggiornare la perimetrazione e l'articolato relativo alle Zone B0 relativamente a:

destinazioni d'uso ammesse; indici e parametri; modalità d'intervento.

2.5 Rivedere perimetrazione e articolato relativo a determinati Piani Attuativi Comunali (Chiarisacco, via della Stazione, ecc)

2.6 Considerare l'eventuale aggiornamento della perimetrazione e dell'articolato relativo alle Zone per la nautica (L2) da sottoporre a Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica, relativamente a:

destinazioni d'uso ammesse; prescrizioni in particolare quelle relative a: standard per attrezzature e servizi, fasce di rispetto, ecc.

2.7. Prevedere specifico articolato normativo riferito allo studio per la localizzazione delle Fonti Energetiche Rinnovabili all'interno del territorio comunale, da commissionare entro i termini di redazione della Variante in oggetto

2.8 Recepire eventuali modifiche alla perimetrazione e dell'articolato relativo al PCS del Fiume Corno

3. MODIFICHE DA APPORTARE ALLA RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ DEL PRGC

Apportare modifiche ai contenuti delle singole norme, fermo restando gli indirizzi e i criteri del dimensionamento, in modo da rendere più celere la redazione di varianti allo strumento stesso.

3. ANALISI URBANISTICHE

Ai fini della definizione della Variante al PRGC si sono operate delle specifiche analisi aventi per oggetto:

- a) la valutazione delle richieste dei privati secondo uno schema consolidato che consideri gli effetti dal punto di vista insediativo, infrastrutturale e ambientale;
- b) la schedatura degli consistenza urbanistica ed edilizia degli edifici rurali da riclassificare in zona B/E;
- c) la ridefinizione delle aree storiche centrali (individuate come zone A, pur non ricadendo tra i centri storici primari individuati dal PURG, sottoposte a quattro distinti Piani Attuativi).

3.1 Valutazione delle richieste dei privati

Una sintetica descrizione delle modifiche derivanti da richieste privati comporta a raggruppare le stesse in **4** categorie aventi i seguenti oggetti:

- categ.1) introduzione di nuove aree in zona edificabile;
- categ.2) cambio di zona di aree già edificate in zona impropria e/o insoddisfacente
- categ.3) stralcio di zone edificabili;
- categ.4) modifiche normative.

Per ogni categoria di richiesta viene dato un punteggio di compatibilità, al fine di verificare la compatibilità complessiva delle modifiche apportate dalla variante a livello di singola frazione.

Metodologia seguita nella verifica:

categ.1 e categ.2)

compatibilità ambientale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = assenza di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 1 = presenza parziale di vincoli ambientali, agricolo - paesaggistici, 0 = presenza o modifica interna a zona con vincoli ambientali, agricolo-paesaggistici o a SIC. compatibilità urbanistica: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = area contigua ad altre Zone Omogenee dello stesso tipo, 1 = area limitrofa a Zone Omogenee simili ma non identiche e comunque compatibili con la stessa, ovvero assenza di Zone simili limitrofe ma con modifica comunque compatibile con le Zone limitrofe, 0 = totale incompatibilità della modifica con le Zone Omogenee limitrofe; compatibilità infrastrutturale: è stato assegnato un punteggio da 0 a 2, con le seguenti corrispondenze: 2 = viabilità adeguata e reti infrastrutturali esistenti o previste (luce, acqua, gas) nelle immediate vicinanze, 1 = vicinanza di almeno due infrastrutture di cui una viabilità, 0 = all'assenza nelle vicinanze di tutte le infrastrutture.

Impatto totale: somma dei tre punteggi precedenti; più elevato è il punteggio più elevata sarà la compatibilità con la Variante al Piano.

categ. 3)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare le aree non edificate in ambiti fortemente antropizzati; e a seconda che contribuisca o meno al mantenimento o creazione dell'alternanza di vuoti e pieni in aree urbanizzate, secondo un principio contenimento del consumo di nuovo suolo.

categ. 4)

compatibilità ambientale/urbanistica: è stato assegnato un punteggio 0 a 1, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone non

urbanizzate, per contro è stato assegnato un punteggio 1 a 0, a seconda che contribuisca o meno ad aumentare indici, parametri, possibilità d'intervento in zone urbanizzate, secondo un principio di addensamento controllato e di un recupero dell'edificato esistente in luogo del consumo di nuovo suolo.

3.2 Schedatura degli immobili rurali da riclassificare in zona B/E

La richiesta di trasformazione di immobili presenti in zona agricola che hanno esaurito o non hanno perfezionato una loro vocazione agricola risulta di una certa rilevanza per il territorio comunale di San Giorgio di Nogaro, che in tal senso non presenta una realtà isolata, ma piuttosto una costante in molte realtà della Regione.

Va ricordato che lo stesso legislatore regionale con la LR 19/2009 e s.m.i. all'art. 35 Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi Comma 2. (*Ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia definiti dall' articolo 4, comma 2 , nel rispetto della legge*) e all'art. 36 (Interventi in zona agricola) comma 3bis, ha introdotto importanti riconoscimenti a dette aree, sia pur con fattispecie non perfettamente aderenti alle situazioni in essere.

La problematica legata al riutilizzo dei volumi edificati in zona agricola era già stato affrontato, sia pur in maniera non definitiva, con la Variante n.39 al PRGC che aveva riconosciuto alcuni di questi nuclei isolati introducendo una specifica sottozona urbanistica B/E, ma non coprendo l'intero spettro delle situazioni/richieste presentate dai privati cittadini, per una pluralità di motivi non ultima la mancanza di un'adeguata schedatura circa la consistenza di dette aree, arrivando così ad un disegno non concluso del possibile riconoscimento di tali aree in zona omogenea più consona ad usi del suolo e funzioni ormai consolidate e assorbite nel territorio.

Ciò premesso, nella parte analitica della presente Variante si è proceduto alla registrazione delle richieste non perfezionate in sede di Variante n.39 e alla registrazione delle ulteriori richieste pervenute in sede di partecipazione del pubblico alla redazione della variante stessa.

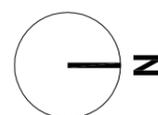
L'apparato analitico di seguito riportato consiste in:

Allegati

- **Individuazione Zone B/E da VAR 39 e da richieste**
- **Schede zone B/E di nuovo inserimento**

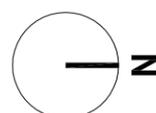


Zone B/E individuate con VAR 39
SAN GIORGIO DI NOGARO

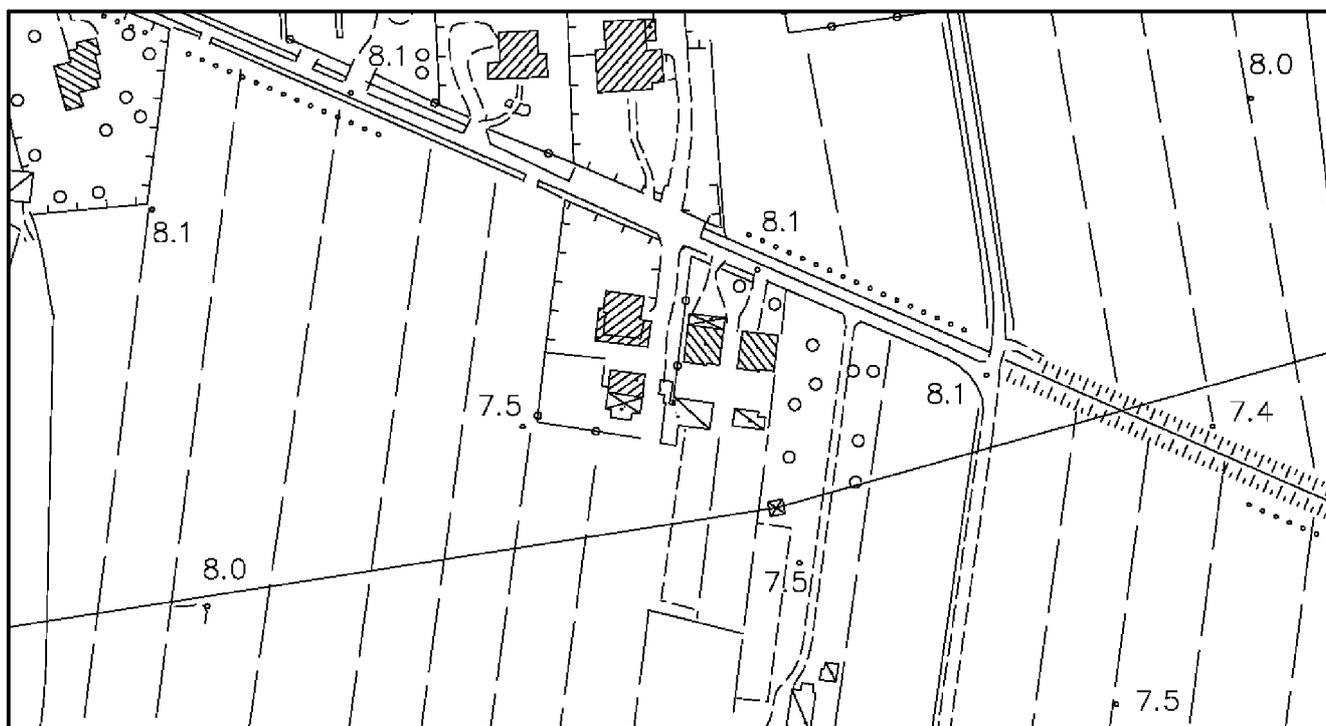




Zone B/E individuate con VAR 39
SAN GIORGIO DI NOGARÒ



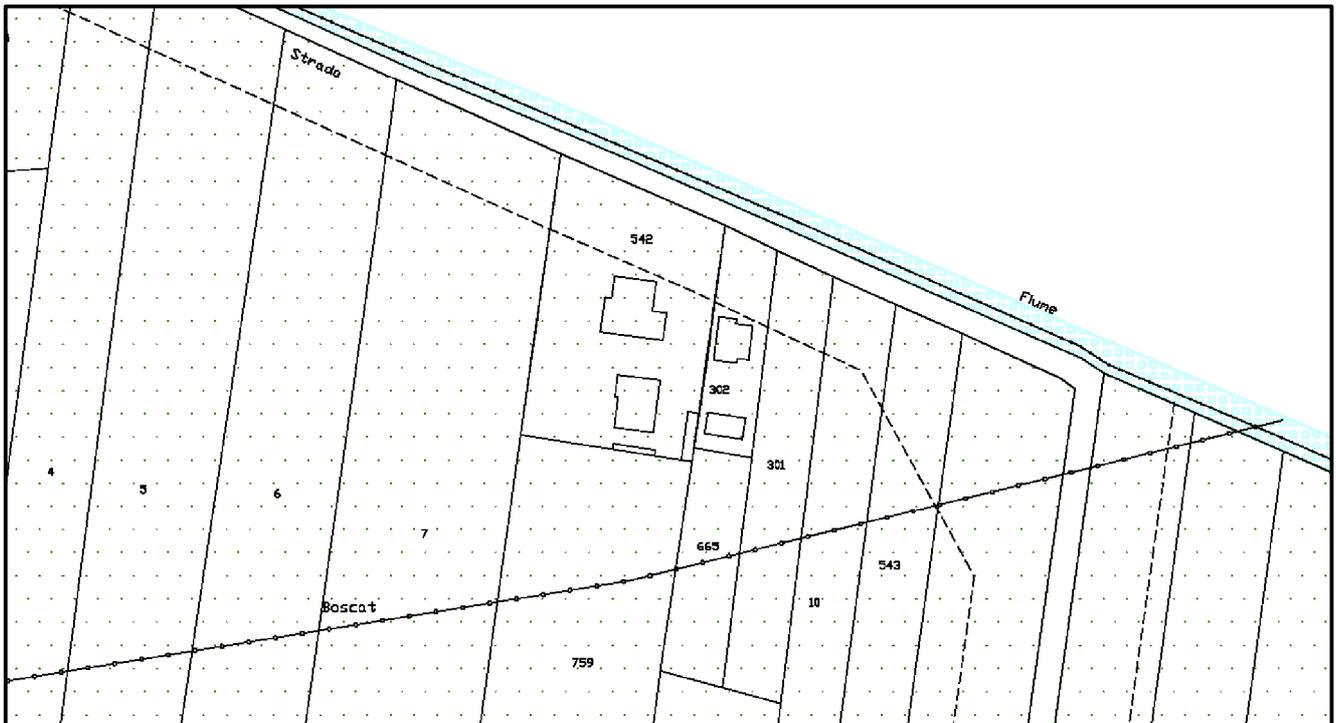
CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

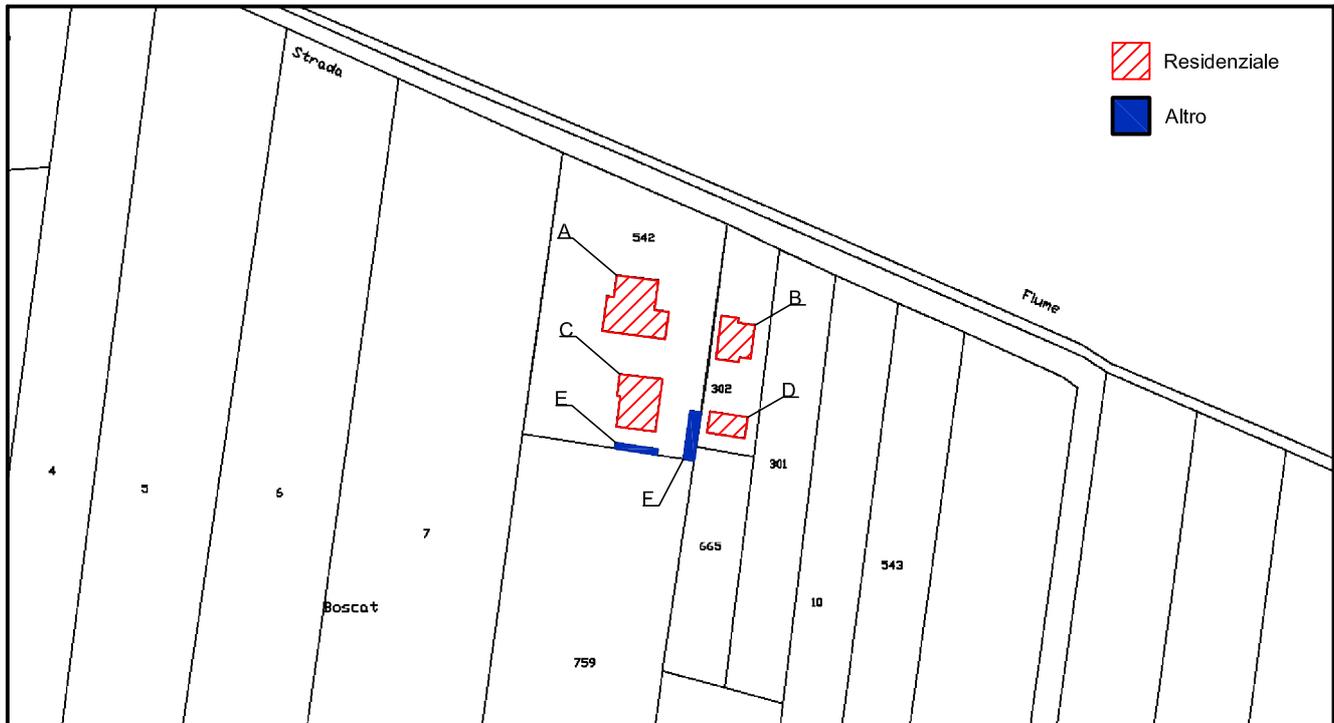
Foto corpo A - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 1



CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 542) CORPO B (lotto 302) CORPO C (lotto 542) CORPO D (lotto 302) CORPO E (lotto 542)	Residenziale Residenziale Residenziale Residenziale Annesso alla residenza	CORPO F (lotto 542)	Annesso alla residenza
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 542 LOTTO 302	3357.1 m ² 905.45 m ²		
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 542) CORPO B (lotto 302) CORPO C (lotto 542) CORPO D (lotto 302) CORPO E (lotto 542)	225.57 m ² 101.75 m ² 159.92 m ² 60.90 m ² 18.30 m ²	CORPO F (lotto 542)	39.20 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 542 LOTTO 302	2914.11 m ² 742.80 m ²		
VOLUME	CORPO A (lotto 542) CORPO B (lotto 302) CORPO C (lotto 542) CORPO D (lotto 302) CORPO E (lotto 542)	676.71 m ³ (1 piano) 610.50 m ³ (2 piani) - m ³ - m ³ 54.90 m ³ (1 piano)	CORPO F (lotto 542)	117.60 m ³ (1 piano)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La prima zona si affaccia su Via Ciampaz in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di due edifici di edilizia residenziale unifamiliare con annessi dei piccoli capannoni adibiti a garage o deposito.			

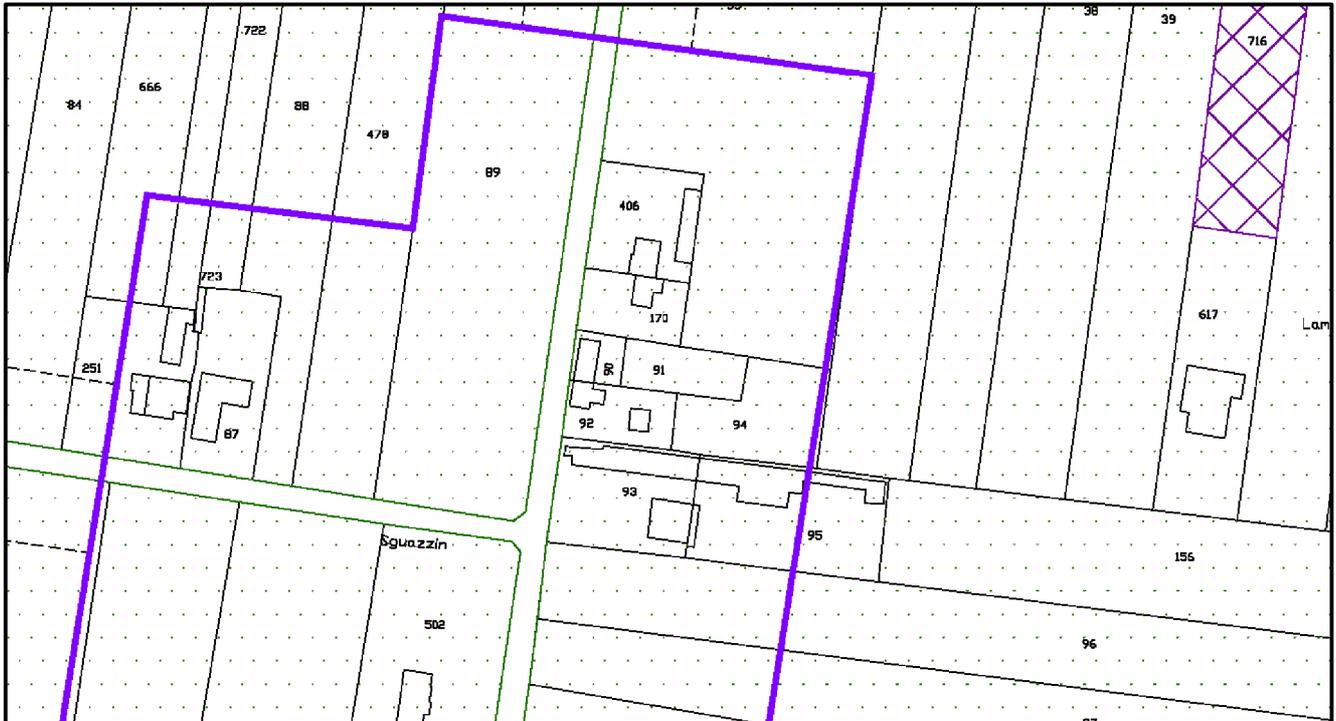
CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

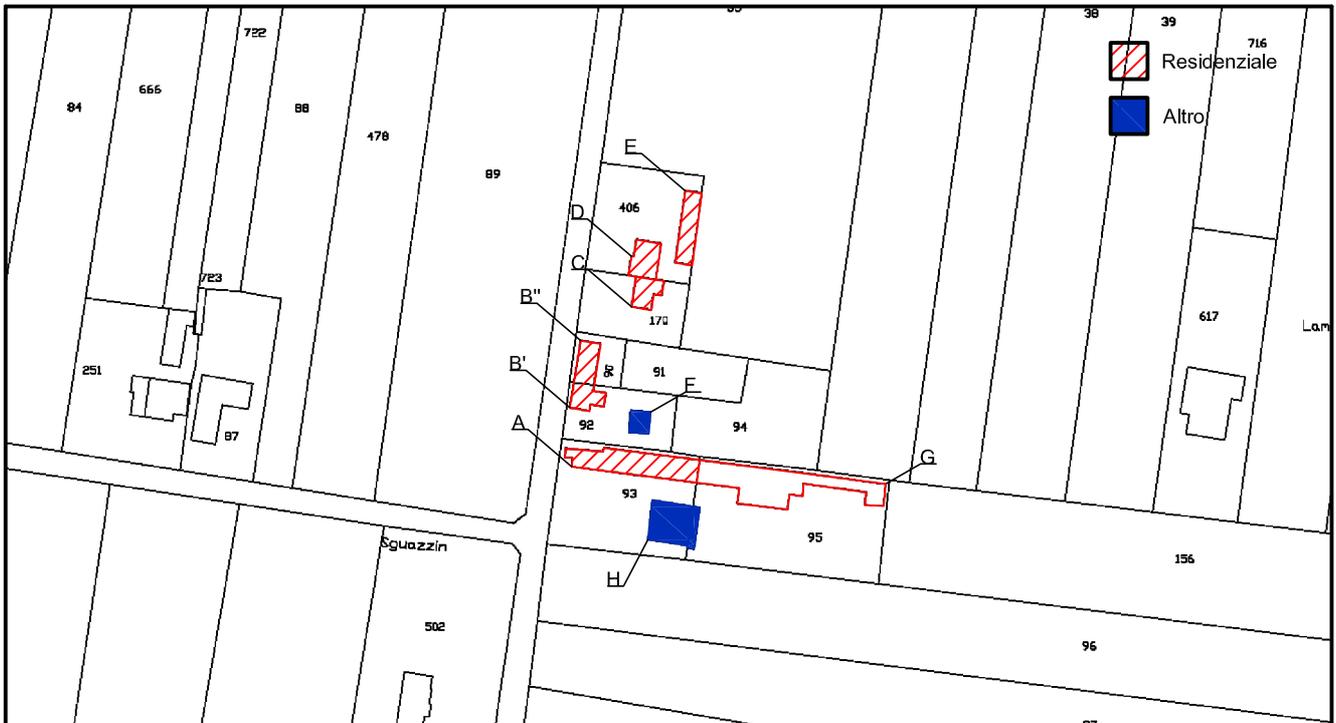
Foto corpo B'-B'' - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 2



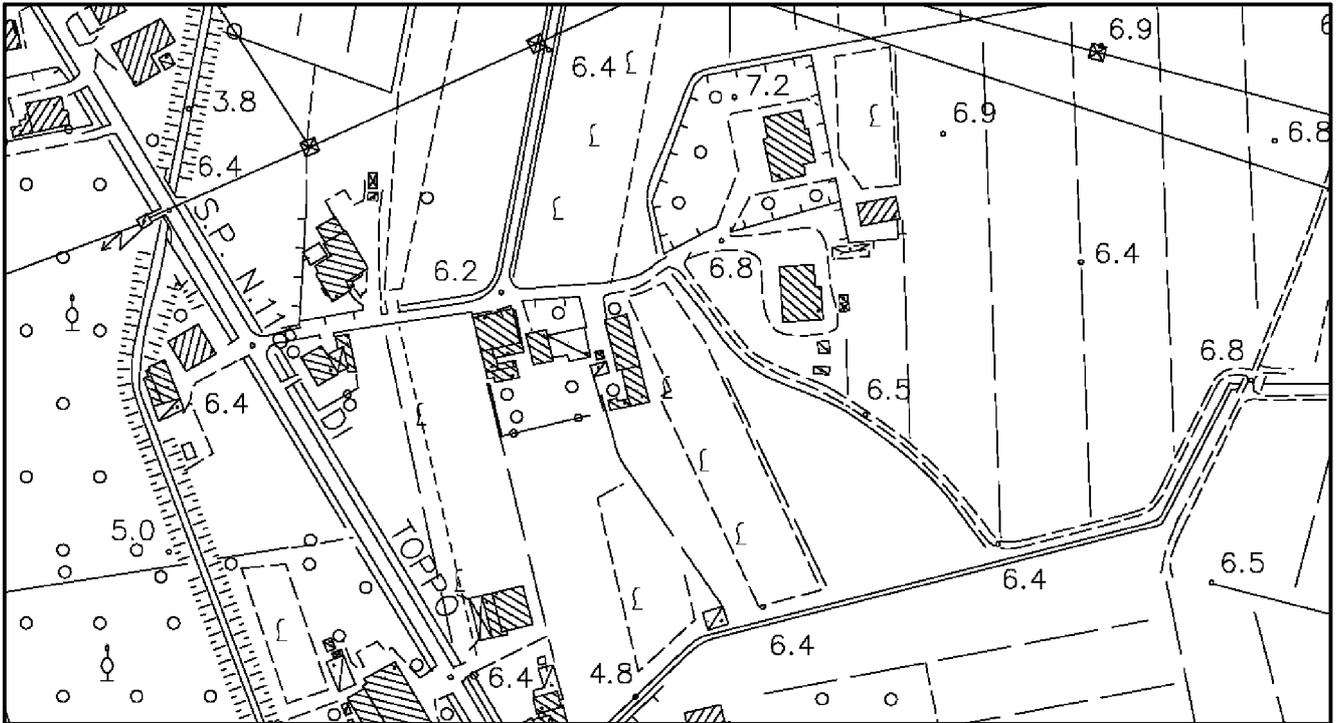
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 93)	Residenziale	CORPO E (lotto 406)	Residenziale
	CORPO B' (lotto 92)	Residenziale	CORPO F (lotto 92)	-
	CORPO B'' (lotto 90)	Residenziale	CORPO G (lotto 95)	-
	CORPO C (lotto 170)	Residenziale	CORPO H (lotto 93/95)	-
	CORPO D (lotto 406)	Residenziale		
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 90	188.27 m ²	LOTTO 95	1493.84 m ²
	LOTTO 91	425.84 m ²	LOTTO 170	497.57 m ²
	LOTTO 92	461.48 m ²	LOTTO 406	837.37 m ²
	LOTTO 93	1093.57 m ²		
	LOTTO 94	904.10 m ²		
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 93)	209.88 m ²	CORPO E (lotto 406)	90.55 m ²
	CORPO B' (lotto 92)	51.83 m ²	CORPO F (lotto 92)	31.84 m ²
	CORPO B'' (lotto 90)	63.15 m ²	CORPO G (lotto 95)	320.54 m ²
	CORPO C (lotto 170)	54.15 m ²	CORPO H (lotto 93/95)	140.30 m ²
	CORPO D (lotto 406)	71.76 m ²		
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 90	125.12 m ²	LOTTO 95	1173.30 m ²
	LOTTO 91	425.84 m ²	LOTTO 170	443.42 m ²
	LOTTO 92	377.81 m ²	LOTTO 406	675.06 m ²
	LOTTO 93	764.89 m ²		
	LOTTO 94	904.10 m ²		
VOLUME	CORPO A (lotto 93)	1888.92 m ³ (3 piani)	CORPO E (lotto 406)	271.65 m ³ (1 piano)
	CORPO B' (lotto 92)	310.98 m ³ (2 piani)	CORPO F (lotto 92)	95.52 m ³ (1 piano)
	CORPO B'' (lotto 90)	378.90 m ³ (2 piani)	CORPO G (lotto 95)	- m ³ (_ piani)
	CORPO C (lotto 170)	487.35 m ³ (3 piani)	CORPO H (lotto 93/95)	420.90 m ³ (1 piano)
	CORPO D (lotto 406)	430.56 m ³ (2 piani)		
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	Come per la zona 1, anche gli edifici della zona 2 si affacciano su Via Ciampaz in San Giorgio di Nogaro. La destinazione d'uso è varia. Vi sono quattro edifici ad uso residenziale: si tratta di blocchi ampi che inglobano al loro interno unità immobiliari più piccole, in totale se ne contano 6. Gli edifici restanti sono annessi alle residenze, come i garage ad esempio. Essendo il lotto ricoperto da vegetazione più o meno spontanea, alcuni edifici risultano non classificabili poichè non si riescono a scorgere.			

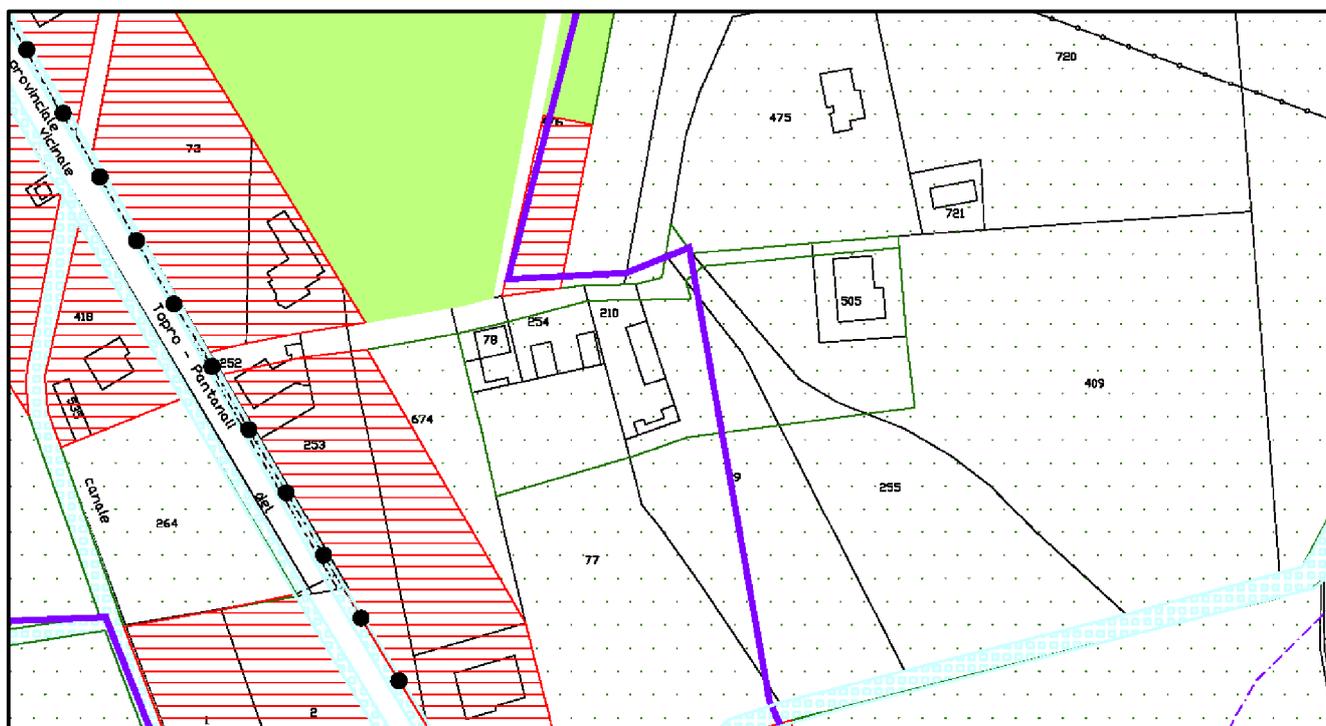
CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

Foto corpo A e B - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 3



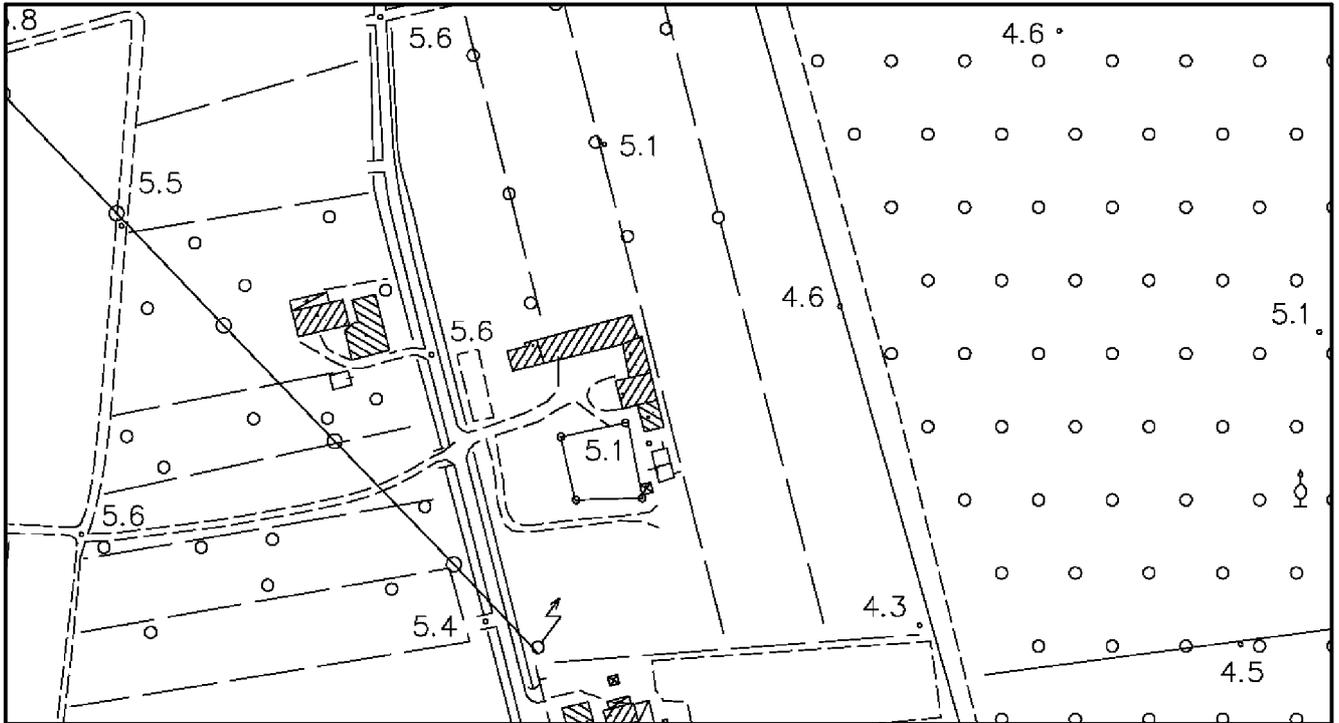
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 78) CORPO B (lotto 78) CORPO C (lotto 254) CORPO D (lotto 254) CORPO E (lotto 210)	Residenziale Residenziale - - -	CORPO F (lotto 210) CORPO G (lotto 505)	- -
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 78 LOTTO 210 LOTTO 254 LOTTO 505	338.72 m ² 601.31 m ² 523.24 m ² 644.18 m ²		
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 78) CORPO B (lotto 78) CORPO C (lotto 254) CORPO D (lotto 254) CORPO E (lotto 210)	62.04 m ² 48.88 m ² 50.72 m ² 44.41 mq 38.29 m ²	CORPO F (lotto 210) CORPO G (lotto 505)	98.12 m ² 202.07 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 78 LOTTO 210 LOTTO 254 LOTTO 505	227.78 m ² 464.90 m ² 428.11 m ² 442.11 m ²		
VOLUME	CORPO A (lotto 78) CORPO B (lotto 78) CORPO C (lotto 254) CORPO D (lotto 254) CORPO E (lotto 210)	372.24 m ³ (2 piani) 146.64 m ³ (1 piano) 152.16 m ³ (1 piano) 133.23 m ³ (1 piano) 114.87 m ³ (1 piano)	CORPO F (lotto 210) CORPO G (lotto 505)	- m ³ (- piani) - m ³ (- piani)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La terza zona si affaccia in via fratelli Sguazzin, una diramazione secondaria rispetto alla via Toppo Wasserman, la vicina strada provinciale in San Giorgio di Nogaro. Essendo gli edifici, ad una rapida occhiata, difficili da raggiungere anche qui le destinazioni d'uso rimangono pressoché sconosciute anche se in lontananza si scorgono edifici residenziali a più piani con annessi.			

CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000

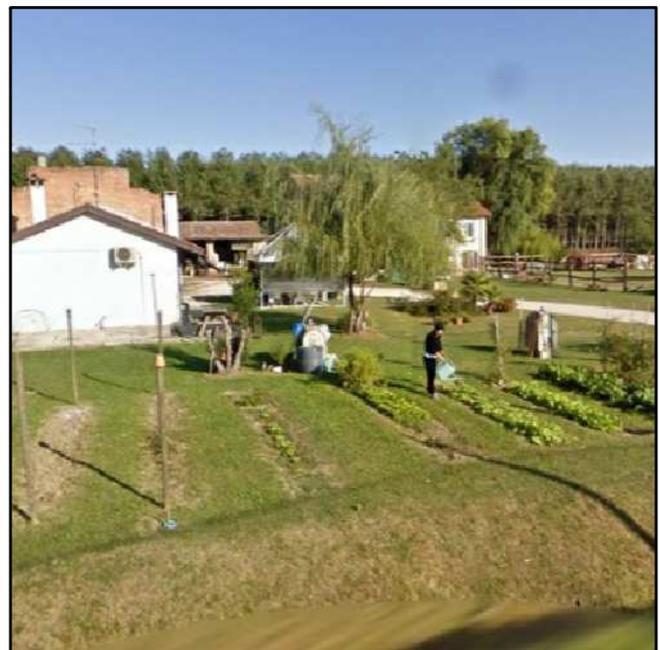


Documentazione fotografica

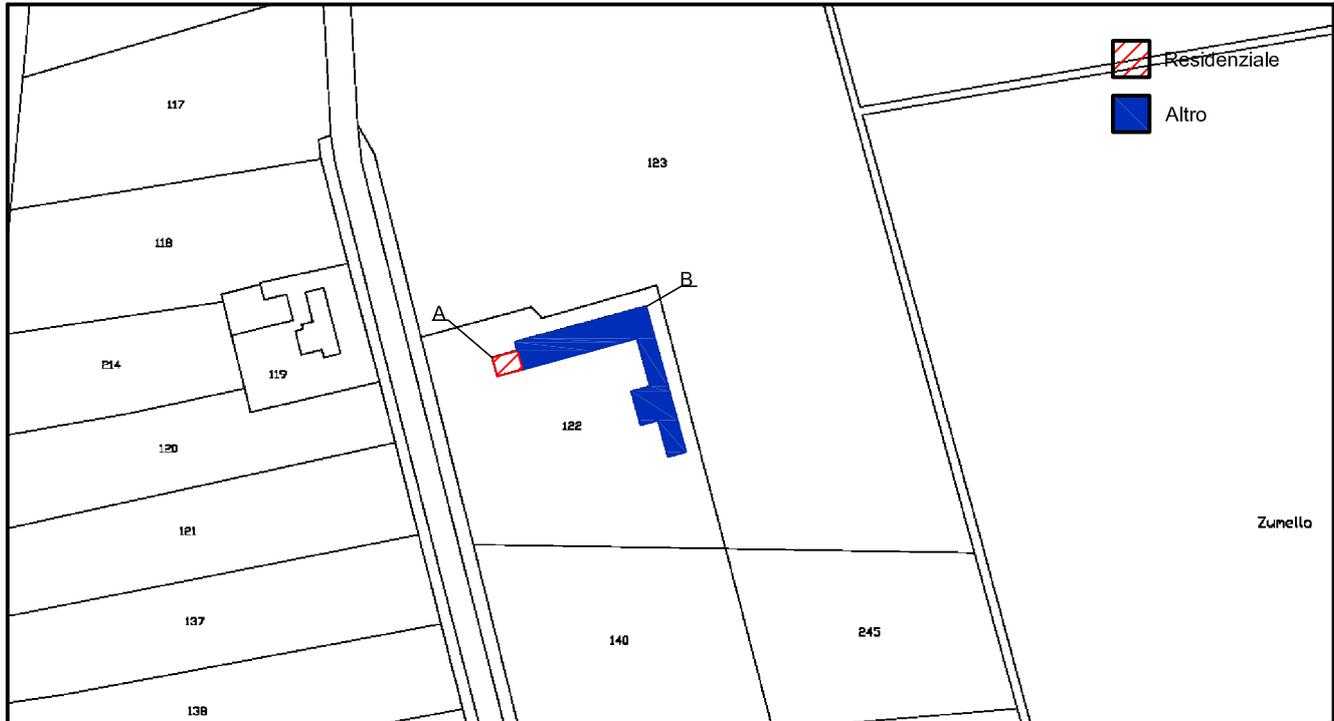
Foto corpo A e parte del B - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 4



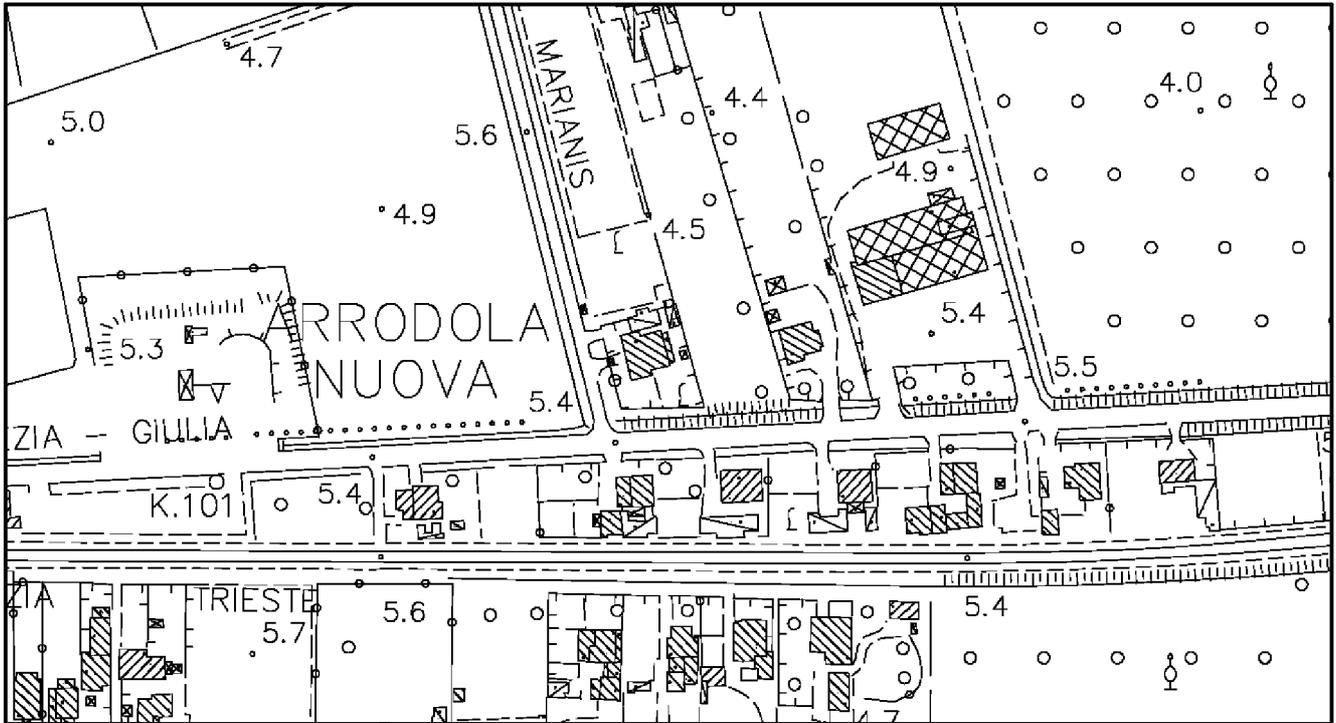
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 122) CORPO B (lotto 122)	Residenziale Annesso rurale
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 122	4353.47 m ²
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 122) CORPO B (lotto 122)	37.46 m ² 496.65 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 122	3819.36 m ²
VOLUME	CORPO A (lotto 122) CORPO B (lotto 122)	112.38 m ³ (1 piano) 2979.90 m ³ (2 piani)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La quarta zona si trova in Via Marianis: una via secondaria, ma vicina alla SS14 in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di un unico complesso rurale con destinazione d'uso varia. Si riesce a distinguere agilmente la zona ad uso residenziale dalla zona ad uso agricolo. Tra le zone verdi si trovano alcuni piccoli appezzamenti di terra coltivati.	

CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

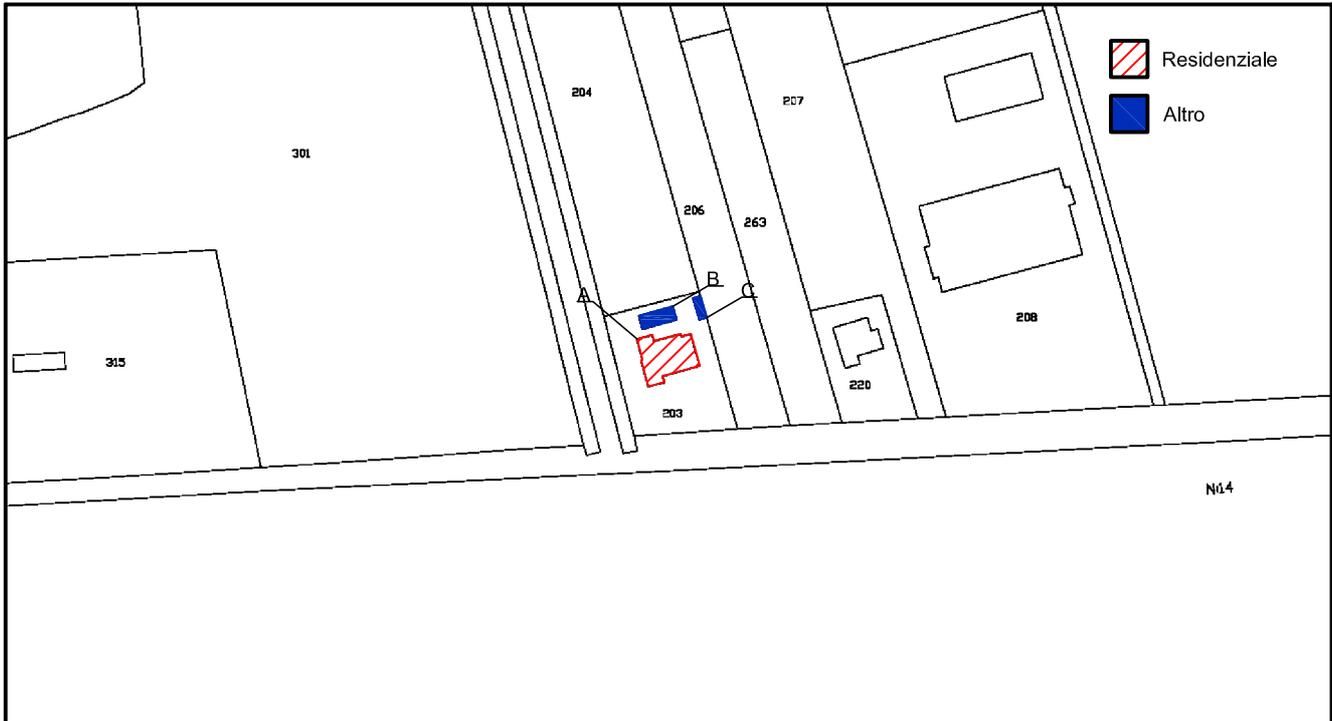
Foto corpo A - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 5



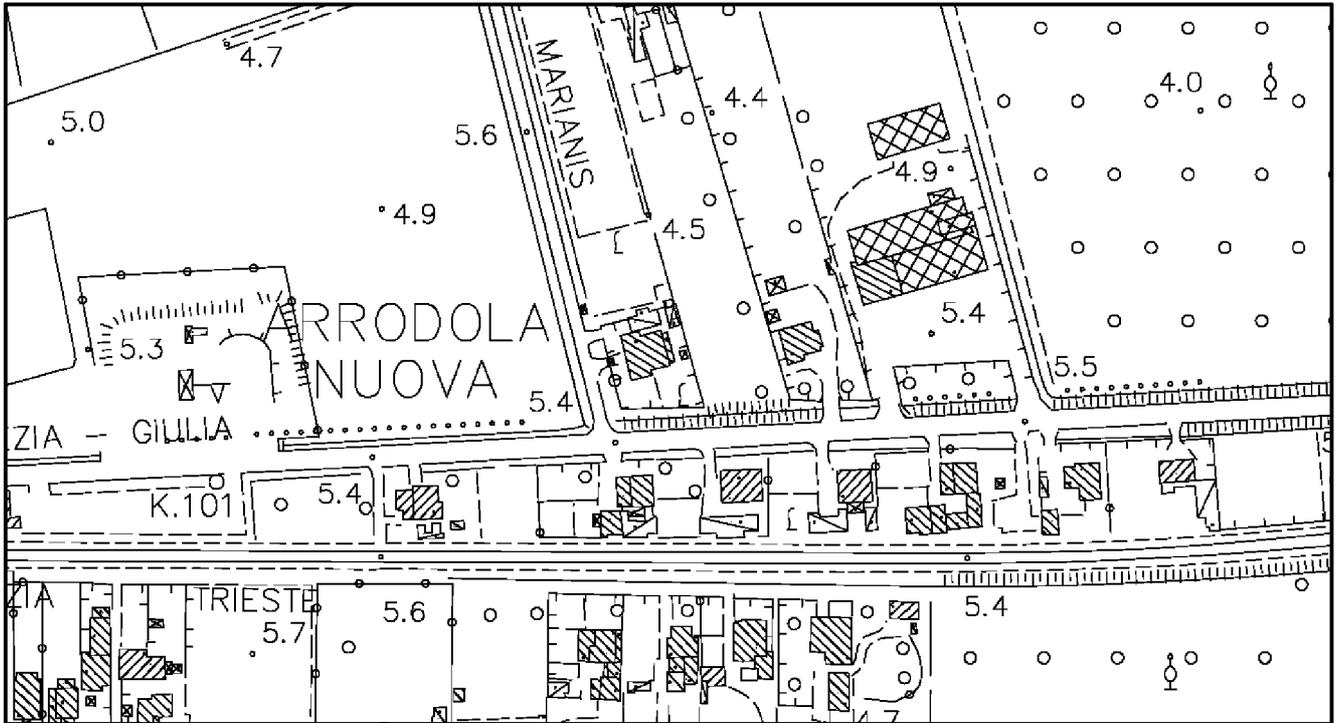
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 203) Residenziale CORPO B (lotto 203) Annesso alla residenza CORPO C (lotto 203) Annesso alla residenza
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 203 989.92 m ²
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 203) 157.76 m ² CORPO B (lotto 203) 36.47 m ² CORPO C (lotto 203) 13.14 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 203 782.55 m ²
VOLUME	CORPO A (lotto 203) 473.28 m ³ (1 piano) CORPO B (lotto 203) 109.41 m ³ (1 piano) CORPO C (lotto 203) 39.42 m ³ (1 piano)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La zona 5 è posta esattamente all'incrocio tra la precedente via Marianis e la SS14 in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di un lotto tradizionale ricoperto da aree verdi con al centro, un blocco residenziale unifamiliare e sul retro, i vari piccoli blocchi annessi.

CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

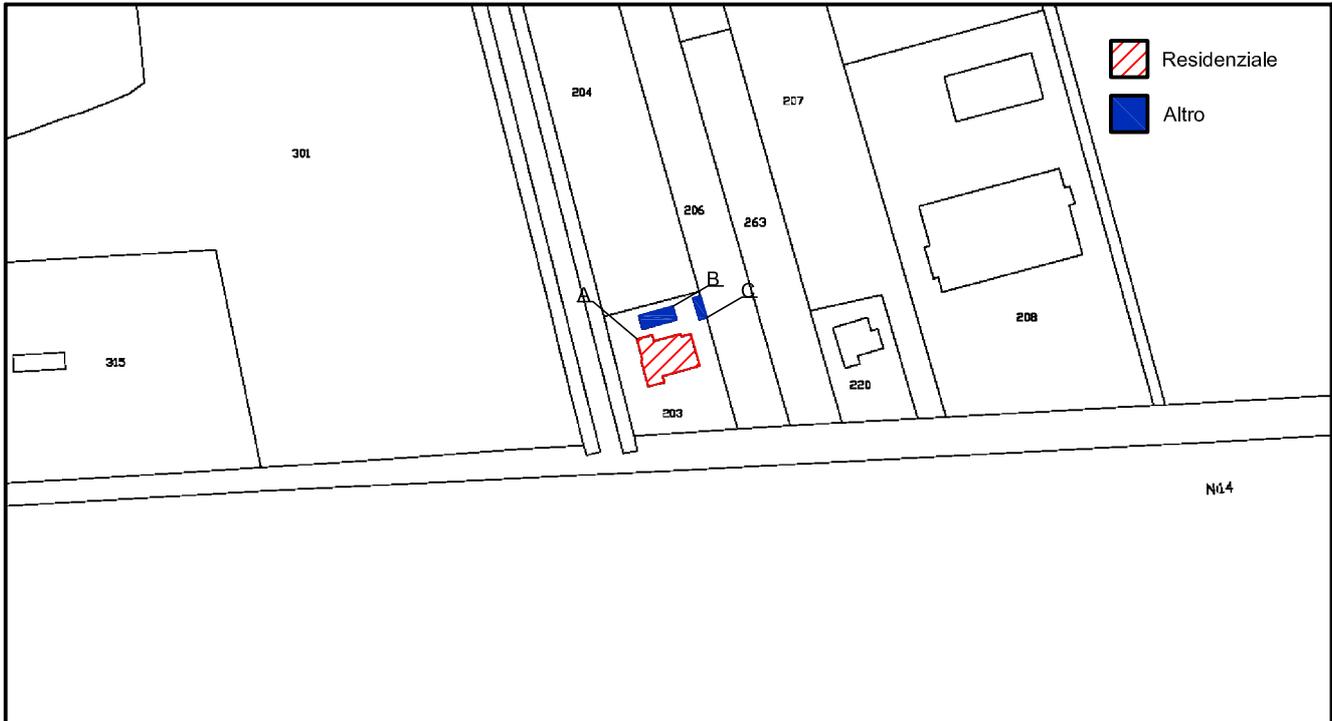
Foto corpo A - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 5



CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 203) Residenziale CORPO B (lotto 203) Annesso alla residenza CORPO C (lotto 203) Annesso alla residenza
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 203 989.92 m ²
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 203) 157.76 m ² CORPO B (lotto 203) 36.47 m ² CORPO C (lotto 203) 13.14 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 203 782.55 m ²
VOLUME	CORPO A (lotto 203) 473.28 m ³ (1 piano) CORPO B (lotto 203) 109.41 m ³ (1 piano) CORPO C (lotto 203) 39.42 m ³ (1 piano)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La zona 5 è posta esattamente all'incrocio tra la precedente via Marianis e la SS14 in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di un lotto tradizionale ricoperto da aree verdi con al centro, un blocco residenziale unifamiliare e sul retro, i vari piccoli blocchi annessi.

CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000



Documentazione fotografica

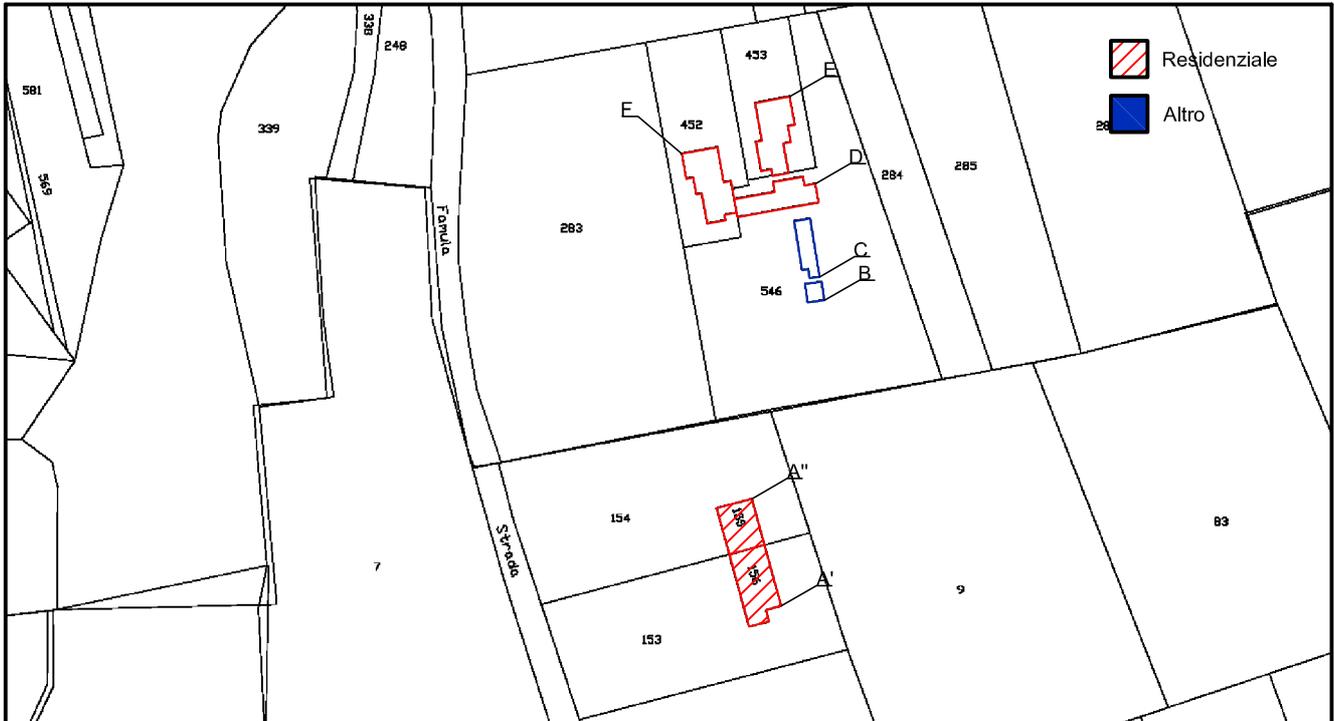
Foto corpo A'-A'' - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 6



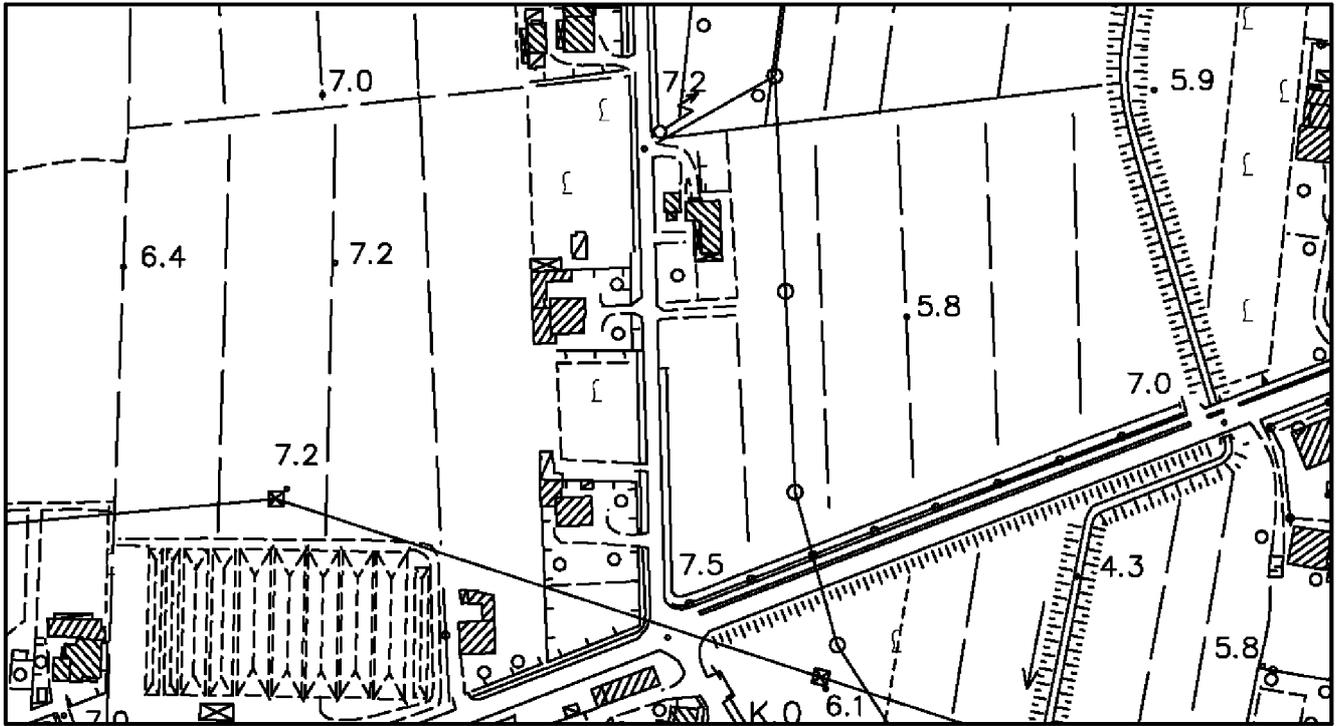
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A' (lotto 156) CORPO A" (lotto 155) CORPO B (lotto 546) CORPO C (lotto 546) CORPO D (lotto 546)	Residenziale Residenziale - - -	CORPO E (lotto 453) CORPO F (lotto 452)	- -
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 153 (con 156) LOTTO 154 (con 155) LOTTO 452 LOTTO 453 LOTTO 546	2505.36 m ² 2852.32 m ² 1105.31 m ² 784.90 m ² 3876.27 m ²		
SUPERFICIE coperta	CORPO A' (lotto 156) CORPO A" (lotto 155) CORPO B (lotto 546) CORPO C (lotto 546) CORPO D (lotto 546)	189.49 m ² 129.79 m ² 23.35 m ² 67.87 m ² 134.93 m ²	CORPO E (lotto 453) CORPO F (lotto 452)	165.98 m ² 174.51 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 153 (con 156) LOTTO 154 (con 155) LOTTO 452 LOTTO 453 LOTTO 546	2315.87 m ² 2722.53 m ² 930.80 m ² 618.92 m ² 3650.12 m ²		
VOLUME	CORPO A' (lotto 156) CORPO A" (lotto 155) CORPO B (lotto 546) CORPO C (lotto 546) CORPO D (lotto 546)	1136.94 m ³ (2 piani) 778.74 m ³ (2 piani) 70.05 m ³ (1 piano) 203.61 m ³ (1 piano) m ³ (- piani)	CORPO E (lotto 453) CORPO F (lotto 452)	- m ³ (- piani) - m ³ (- piani)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La zona 6 in San Giorgio di Nogaro si divide in due sottozone principali: la prima si affaccia sulla via comunale Famula ed ospita un blocco residenziale su due livelli; la seconda è posta in una posizione più rientrante rispetto alla suddetta via e conta più di un blocco (ad uso ancora sconosciuto) circondato da ampie aree verdi.			

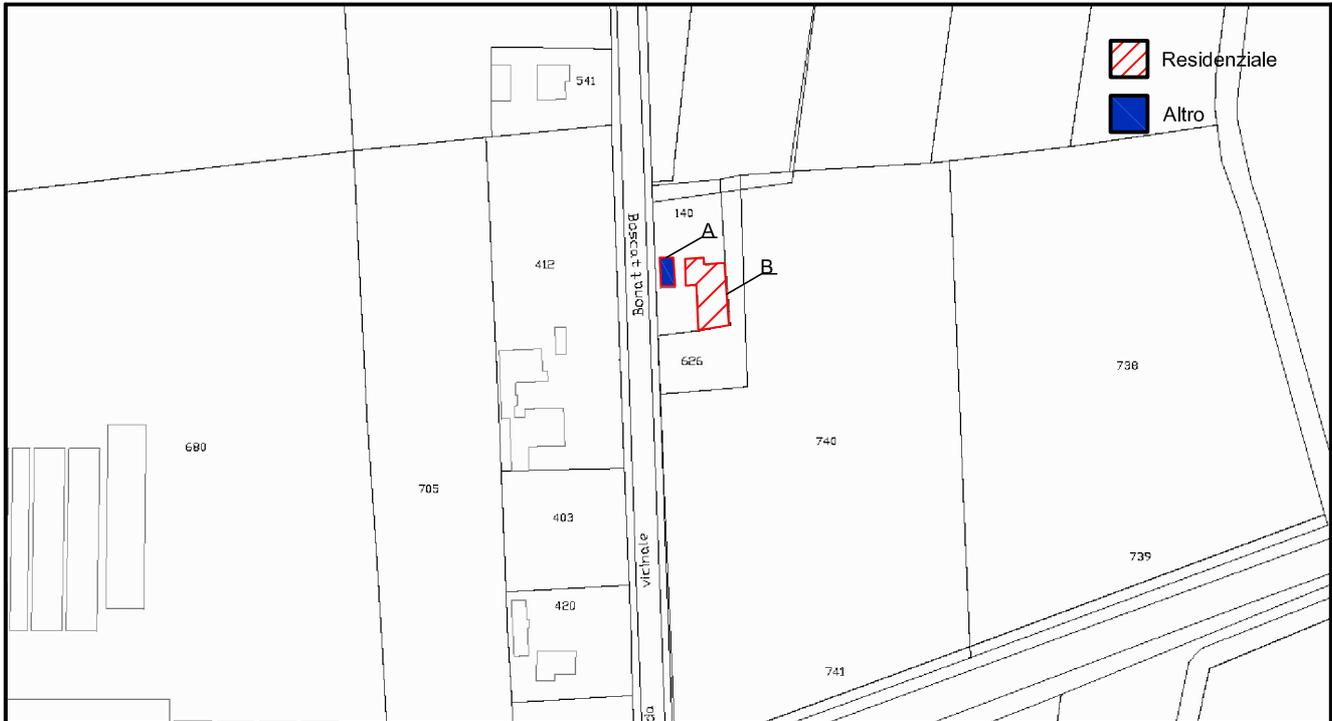
CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



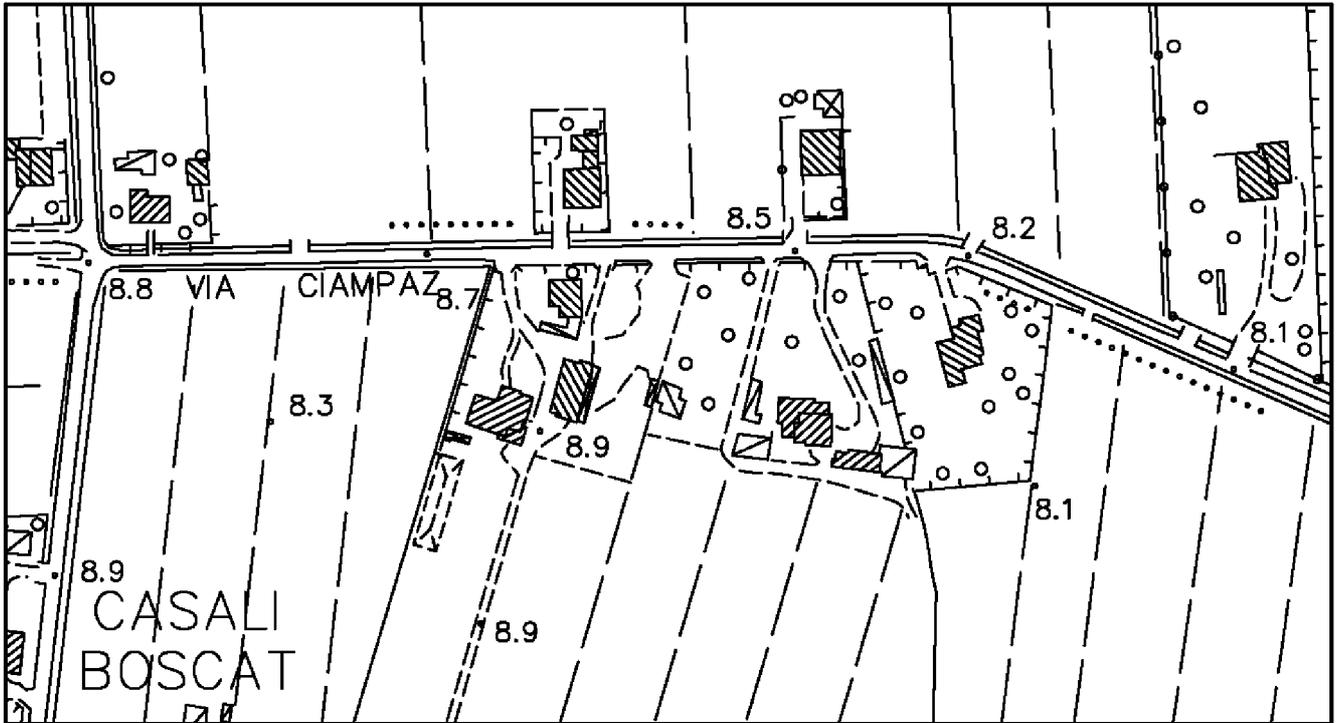
CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



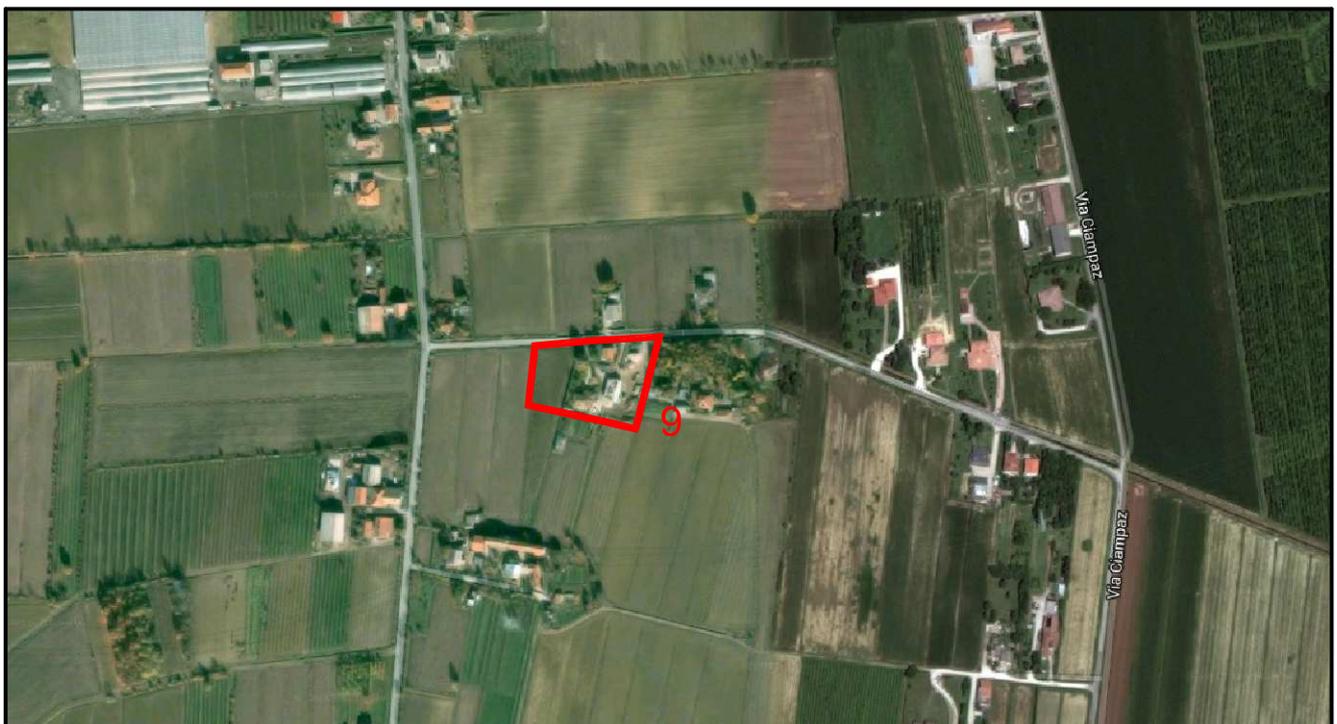
Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 140) CORPO B (lotto 140)	- Residenziale
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 140	772.71 m ²
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 140) CORPO B (lotto 140)	32.71 m ² 167.93 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 140	572.10 m ²
VOLUME	CORPO A (lotto 140) CORPO B (lotto 140)	196.26 m ³ (2 piani) 1007.58 m ³ (2 piani)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	L'undicesima zona si affaccia su Via Boscat, all'incrocio con la SS14 in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di un edificio di edilizia residenziale unifamiliare a due piani con annesso una piccola struttura adibita a deposito.	

CTRN - Scala 1:2500



FOTOPIANO



Estratto PRG vigente - Scala 1:2000

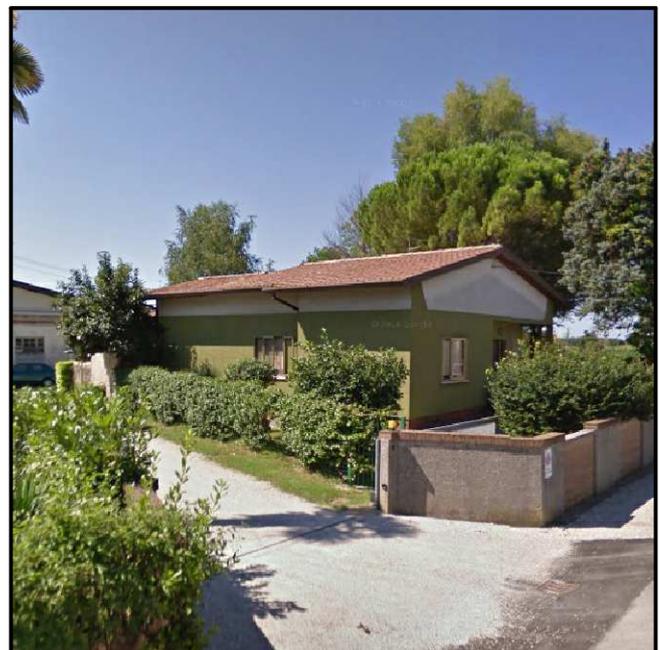


Documentazione fotografica

Foto corpo A - vista dalla strada



Vista d'insieme - Zona 8



CATASTALE - Scala 1:2000 - Destinazione d'uso



Schedatura

DESTINAZIONE D'USO	CORPO A (lotto 399) CORPO B (lotto 399) CORPO C (lotto 517) CORPO D (lotto 558)	Residenziale - - Residenziale
SUPERFICIE dei lotti	LOTTO 399 LOTTO 558 LOTTO 517	488.73 m ² 571.41 m ² 1181.55 m ²
SUPERFICIE coperta	CORPO A (lotto 399) CORPO B (lotto 399) CORPO C (lotto 517) CORPO D (lotto 558)	100.97 m ² 48.63 m ² 245 m ² 194.66 m ²
SUPERFICIE delle pertinenze	LOTTO 399 LOTTO 558 LOTTO 517	339.13 m ² 376.75 m ² 936.55 m ²
VOLUME	CORPO A (lotto 399) CORPO B (lotto 399) CORPO C (lotto 517) CORPO D (lotto 558)	302.91 m ³ (1 piano) 145.89 m ³ (1 piano) 735 m ³ (1 piano) _ m ³ (_ piani)
DESCRIZIONE GENERALE E TIPOLOGICA	La nona zona si affaccia su Via Ciampaz in San Giorgio di Nogaro. Si tratta di due edifici di edilizia residenziale ed una struttura adibita a deposito.	

3.3 Ridefinizione delle aree storiche centrali

Il superamento di interventi subordinati a Piano Attuativo spesso defatiganti e di dubbia efficacia, perdipiù accompagnati da un riconoscimento di unità minime d'intervento non tarate correttamente su una realtà come quella Sangiorgina, è stato l'elemento che ha portato a un ripensamento delle modalità attuative delle zone di più antica formazione, anche in considerazione che la totalità (quattro) degli strumenti attuativi è giunto a scadenza e una parte rilevanti delle previsioni non risultano essere state attuate.

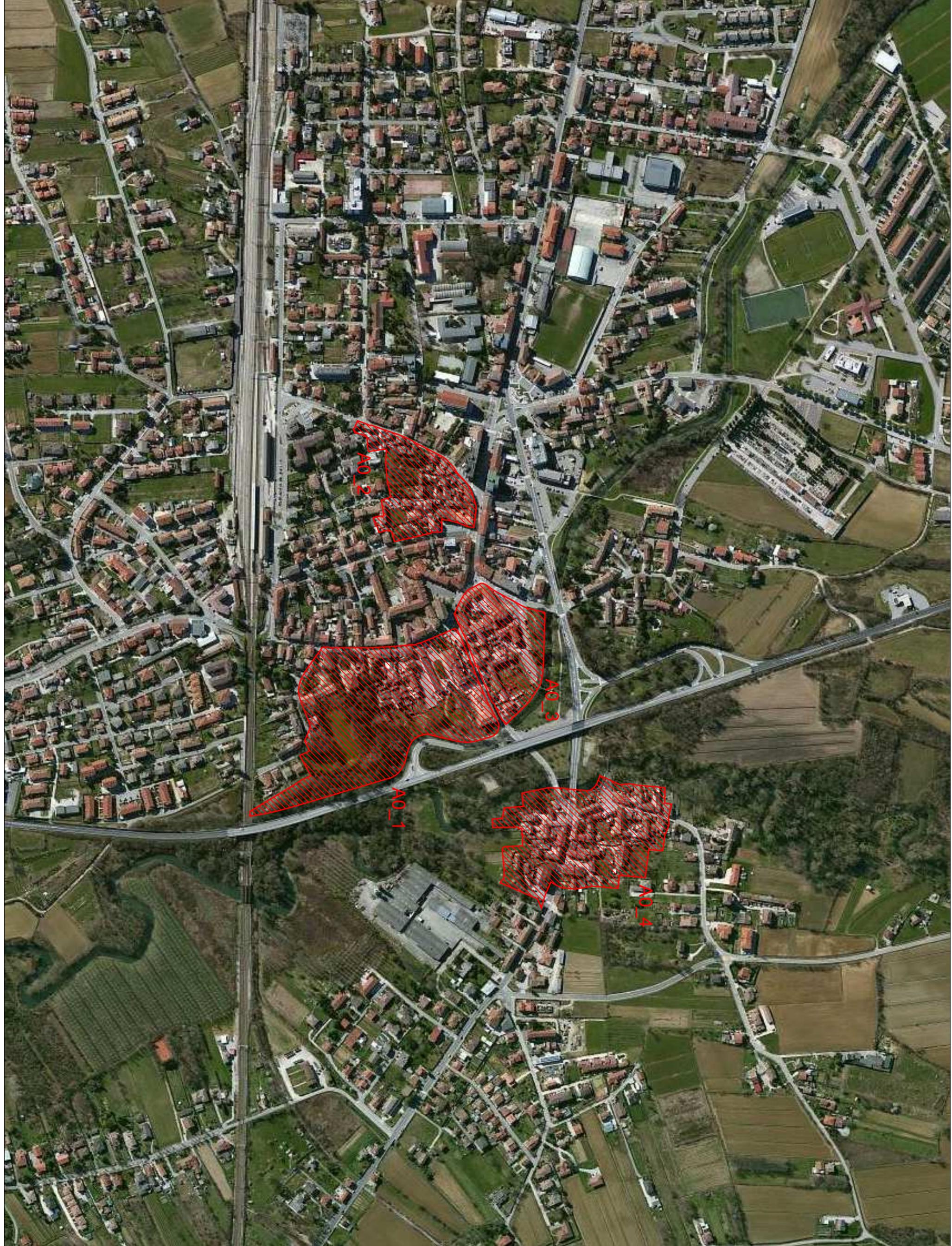
Tali zone, va sottolineato, non sono riconosciute tra i centri storici primari, ne tra i centri storici con elevato grado di trasformazione, ne tra i nuclei d'interesse ambientale di tipo A.

Ciò premesso, nella parte analitica della presente Variante si è proceduto all'individuazione di tali zone, alla loro documentazione planimetrica e fotografica puntuale e alla verifica delle categorie d'intervento previste dai previgenti strumenti attuativi.

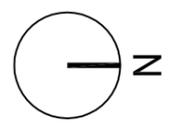
L'apparato analitico di seguito riportato consiste in:

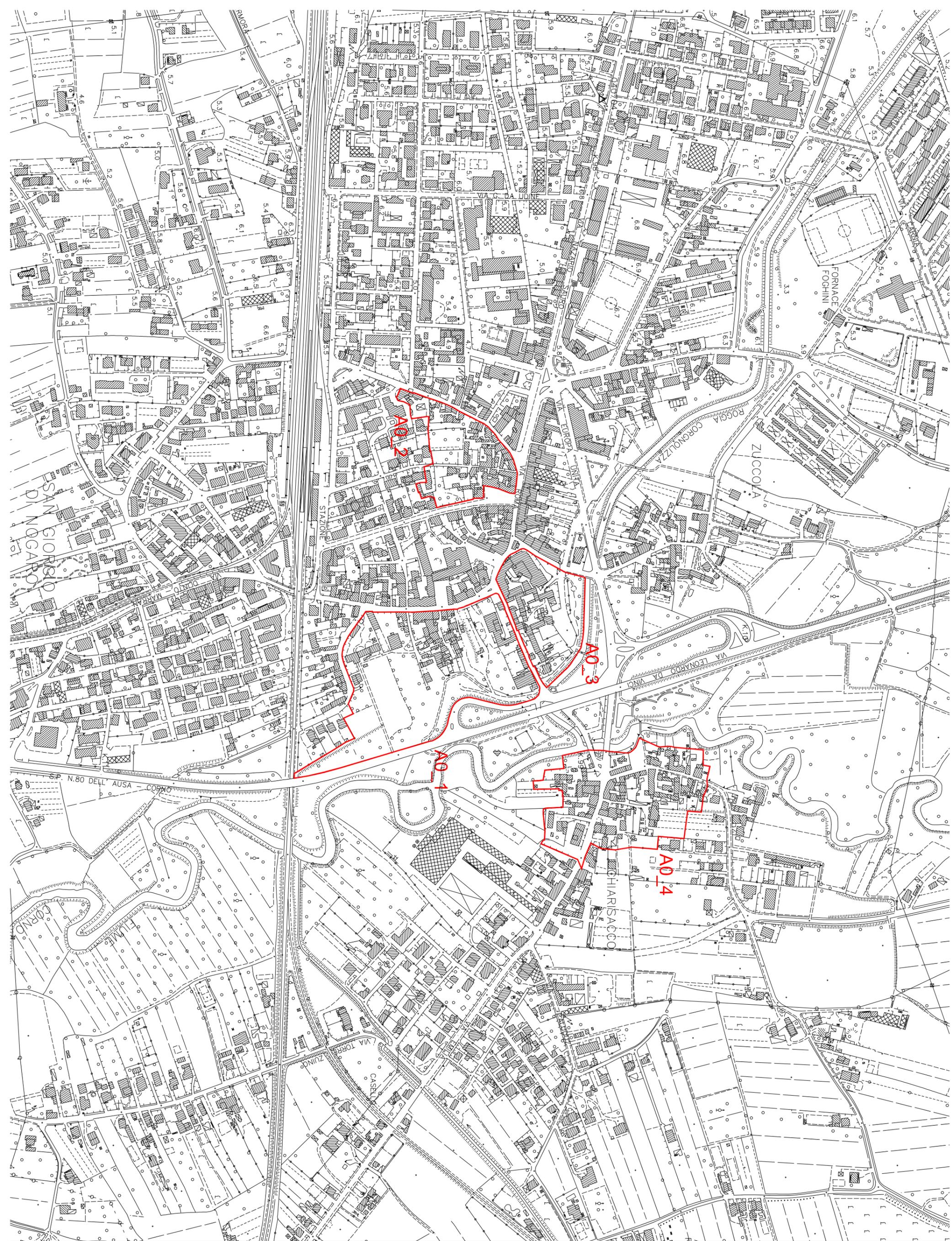
Allegati

- **Individuazione Zone A (Ortofoto, CTRN)**
- **Documentazione Fotografica Zone A**
- **Ricognizione e sintesi Categorie Intervento previste dagli Strumenti Attuativi in essere**

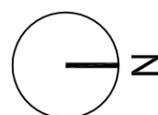


Individuazione zone A0_ortofoto
SAN GIORGIO DI NOGARÒ
Scala 1:5000



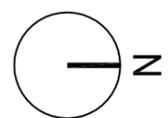


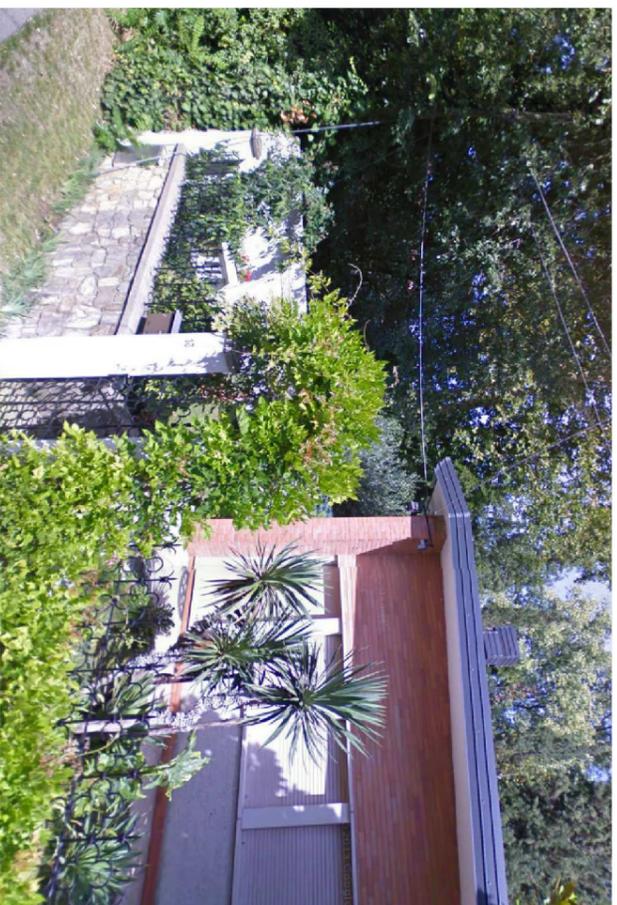
Individuazione zone A0_CTRN
SAN GIORGIO DI NOGARÒ
Scala 1:5000



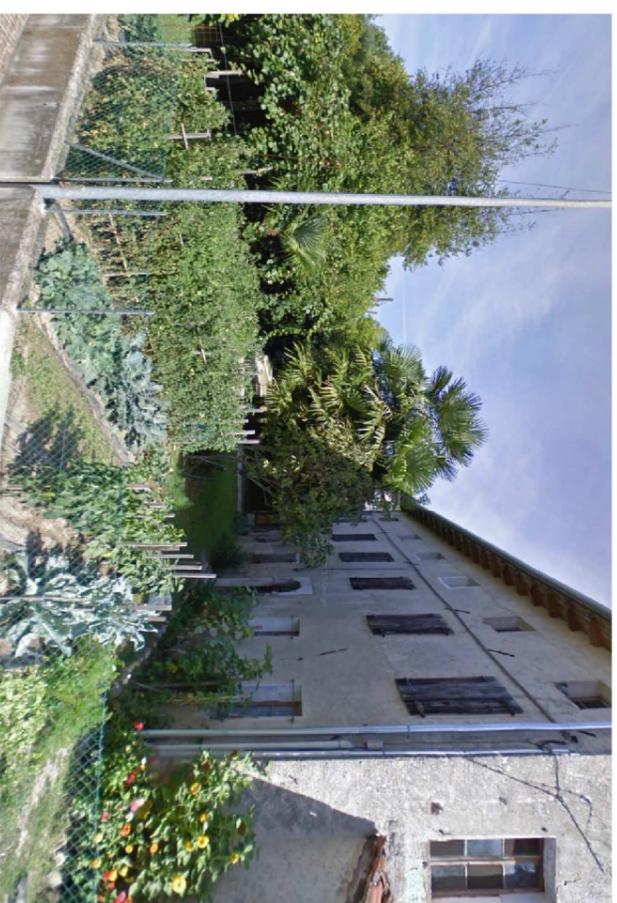


Zona A0_1 | ortofoto
SAN GIORGIO DI NOGARO

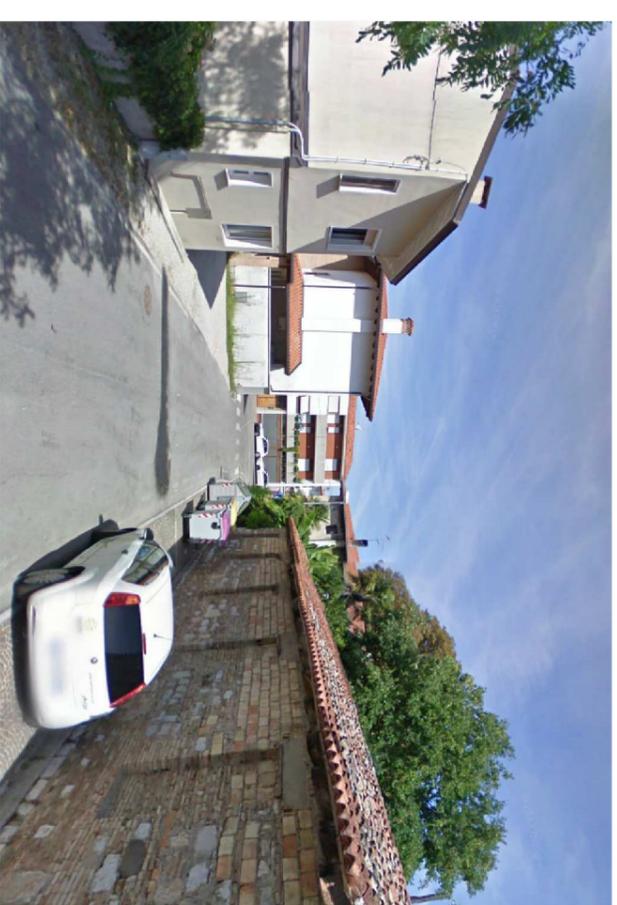




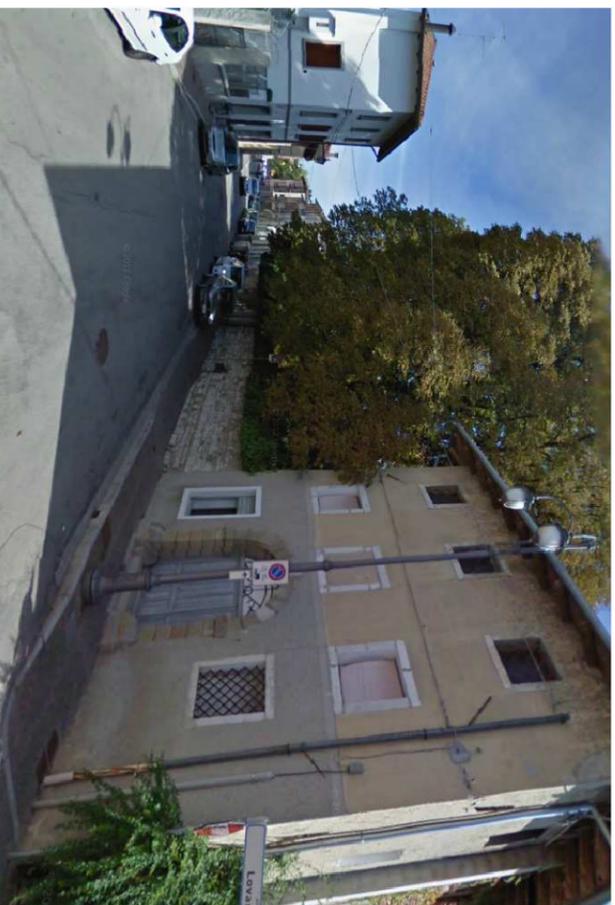
VISTA A1



VISTA A2



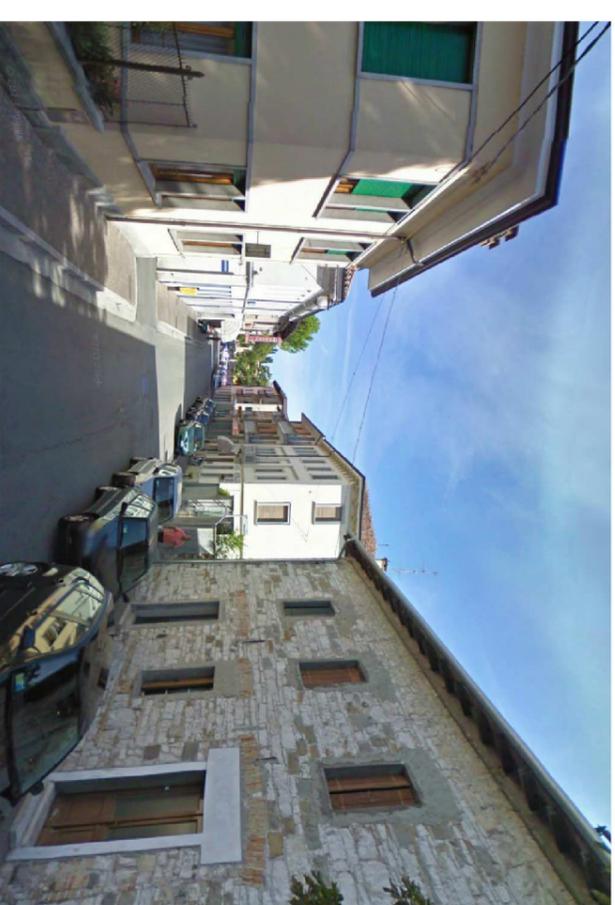
VISTA A3



VISTA A4



VISTA A5



VISTA A6



VISTA A7



VISTA A8



VISTA A9



VISTA A10



VISTA A11



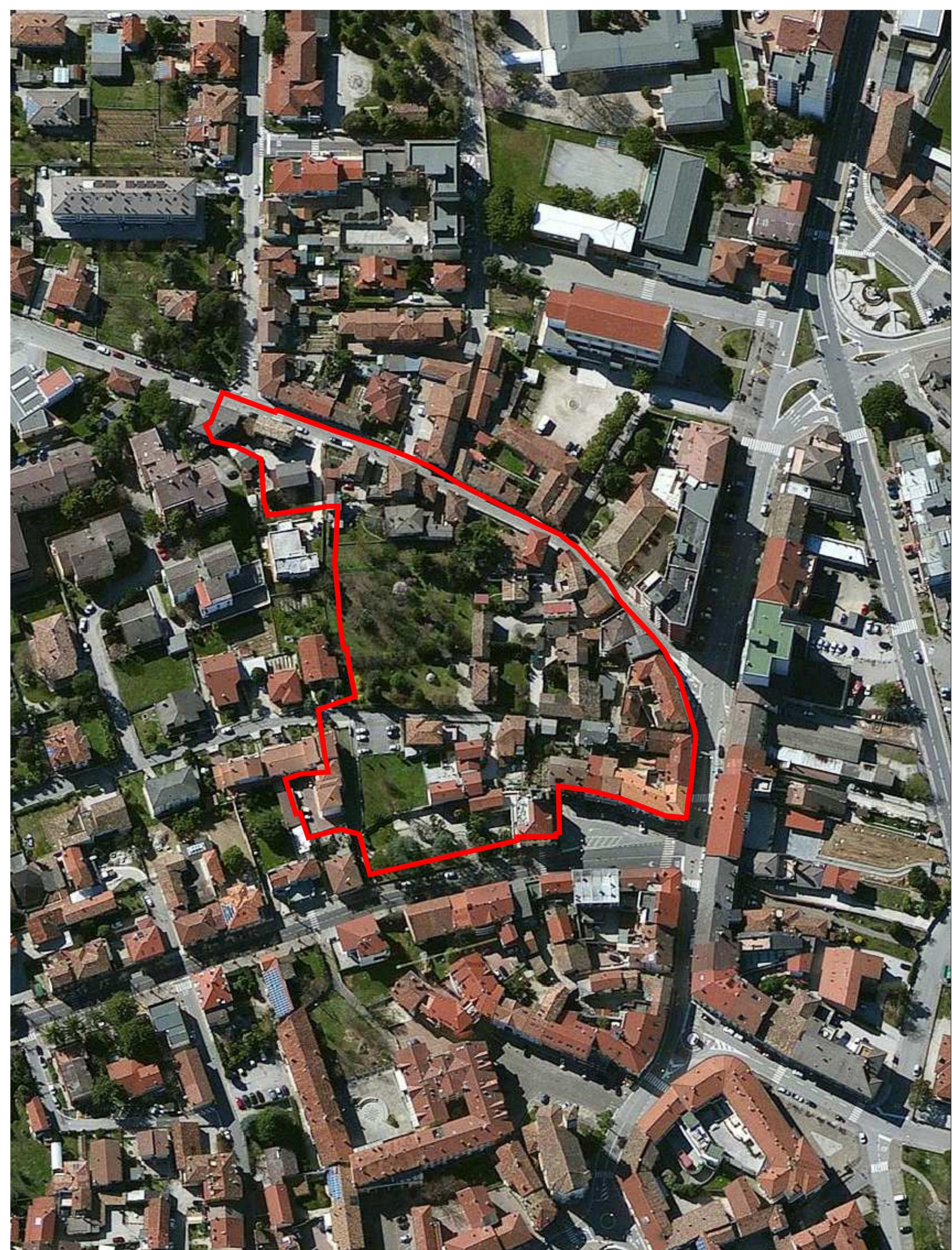
VISTA A12



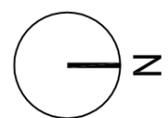
VISTA A13

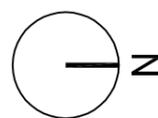
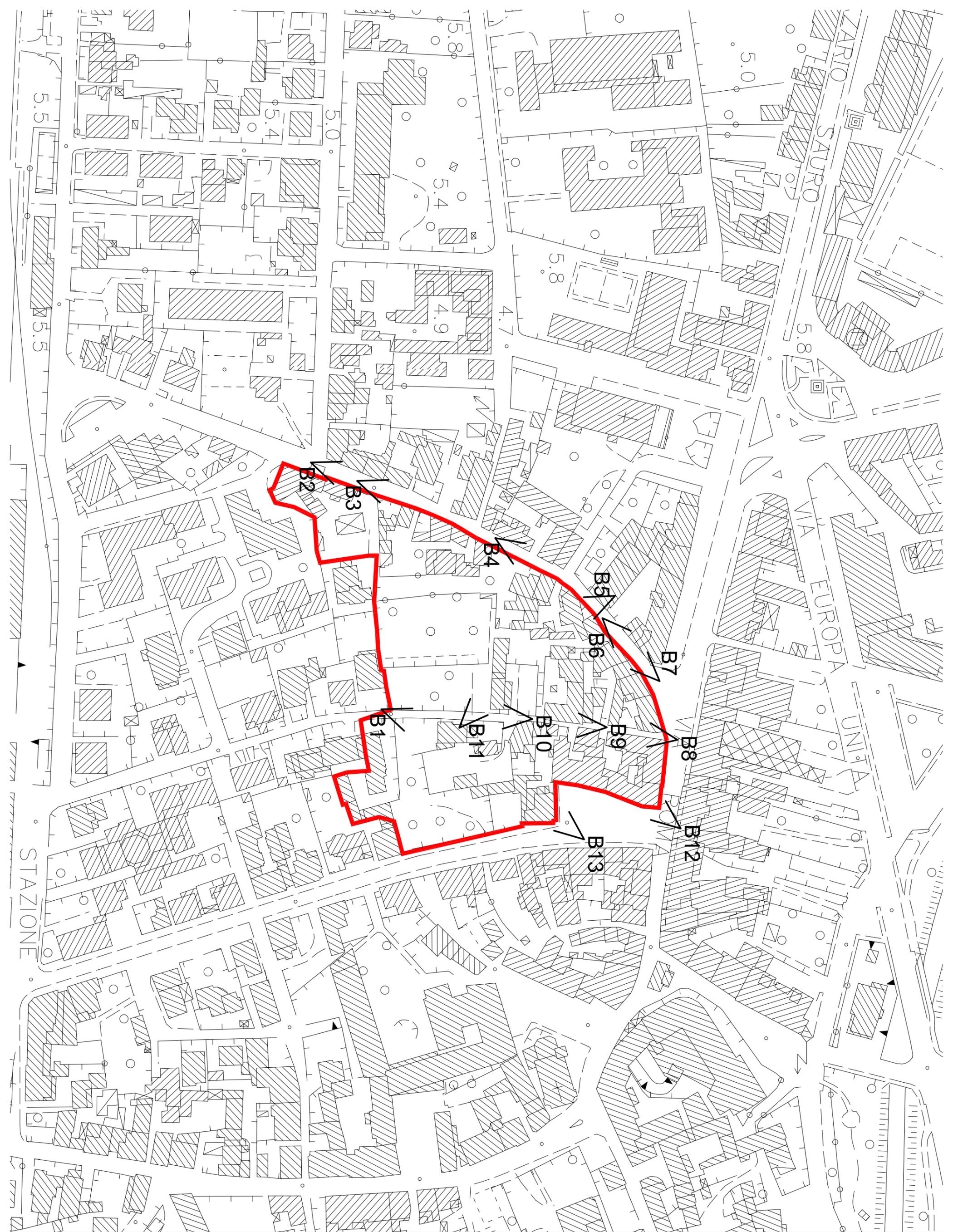


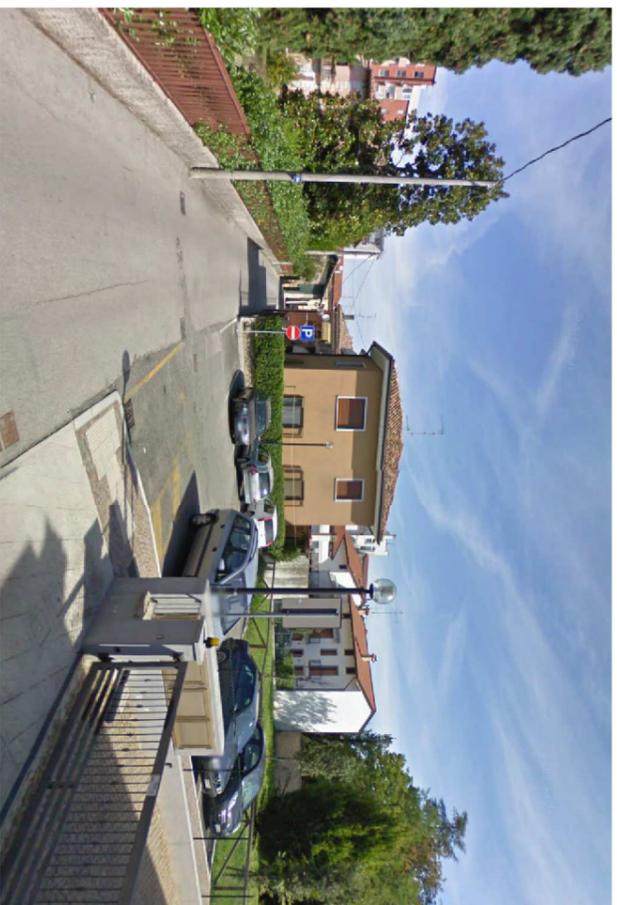
VISTA A14



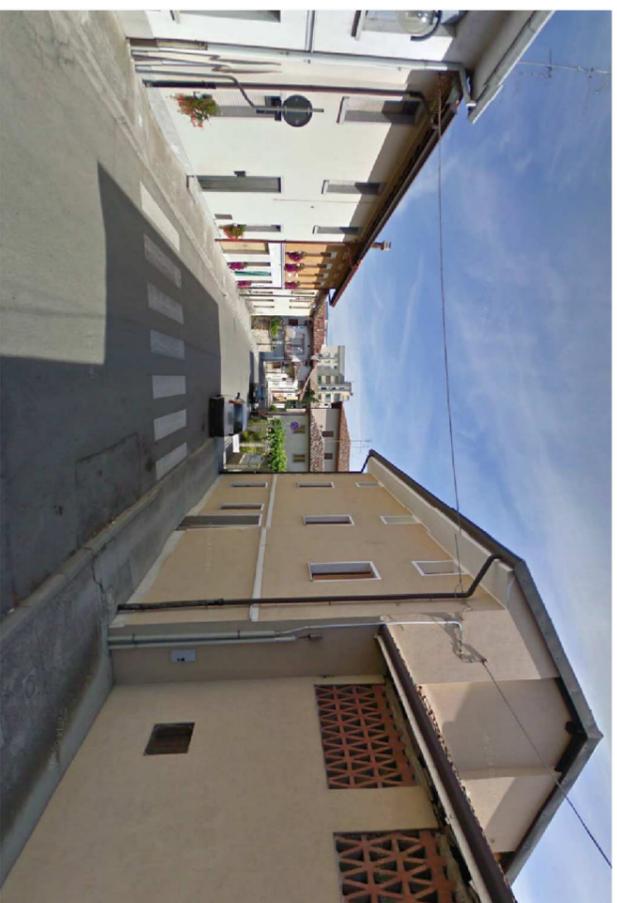
Zona A0_2 | ortofoto
SAN GIORGIO DI NOGARO







VISTA B1



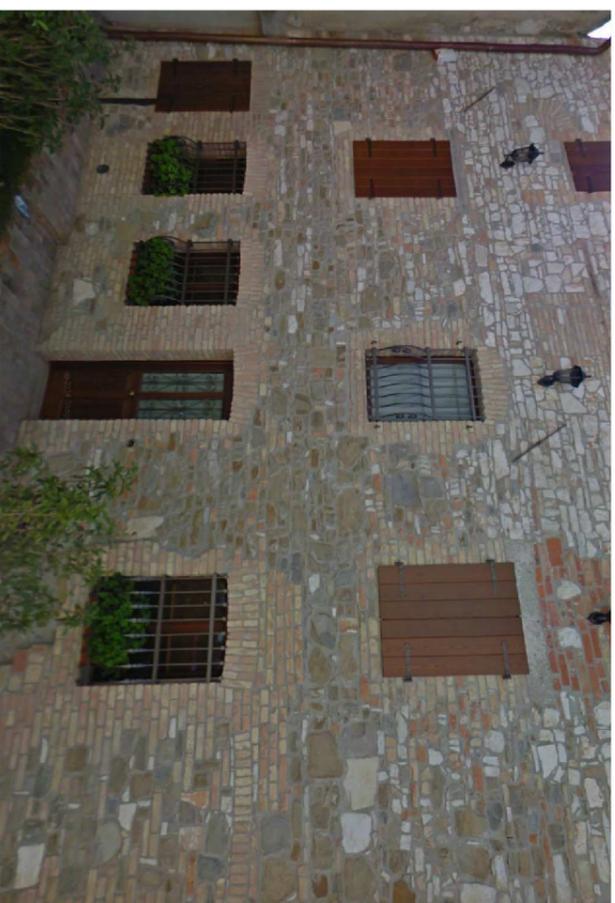
VISTA B2



VISTA B3



VISTA B4



VISTA B5



VISTA B6



VISTA B7



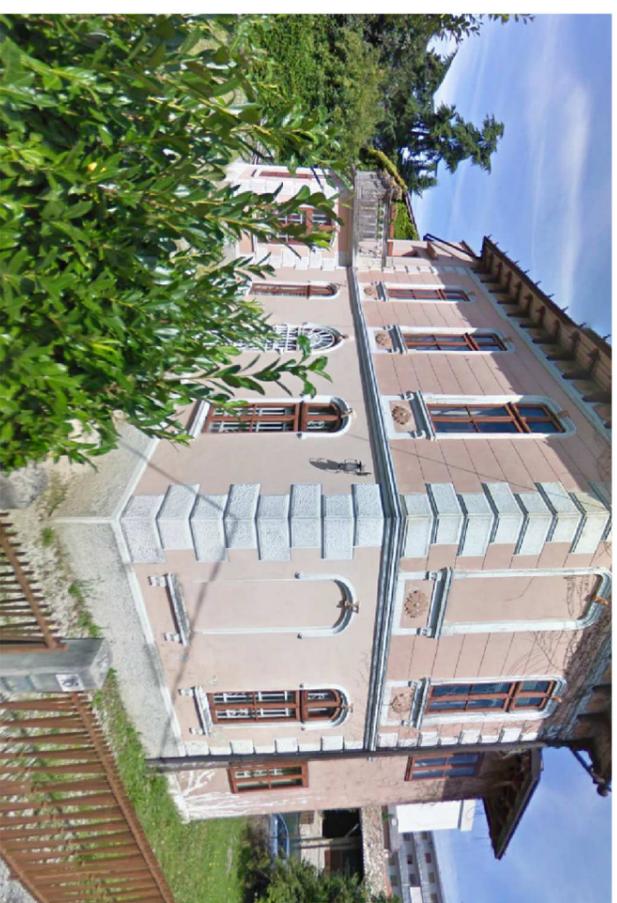
VISTA B8



VISTA B9



VISTA B10



VISTA B11



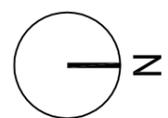
VISTA B12

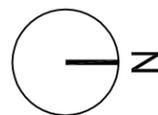
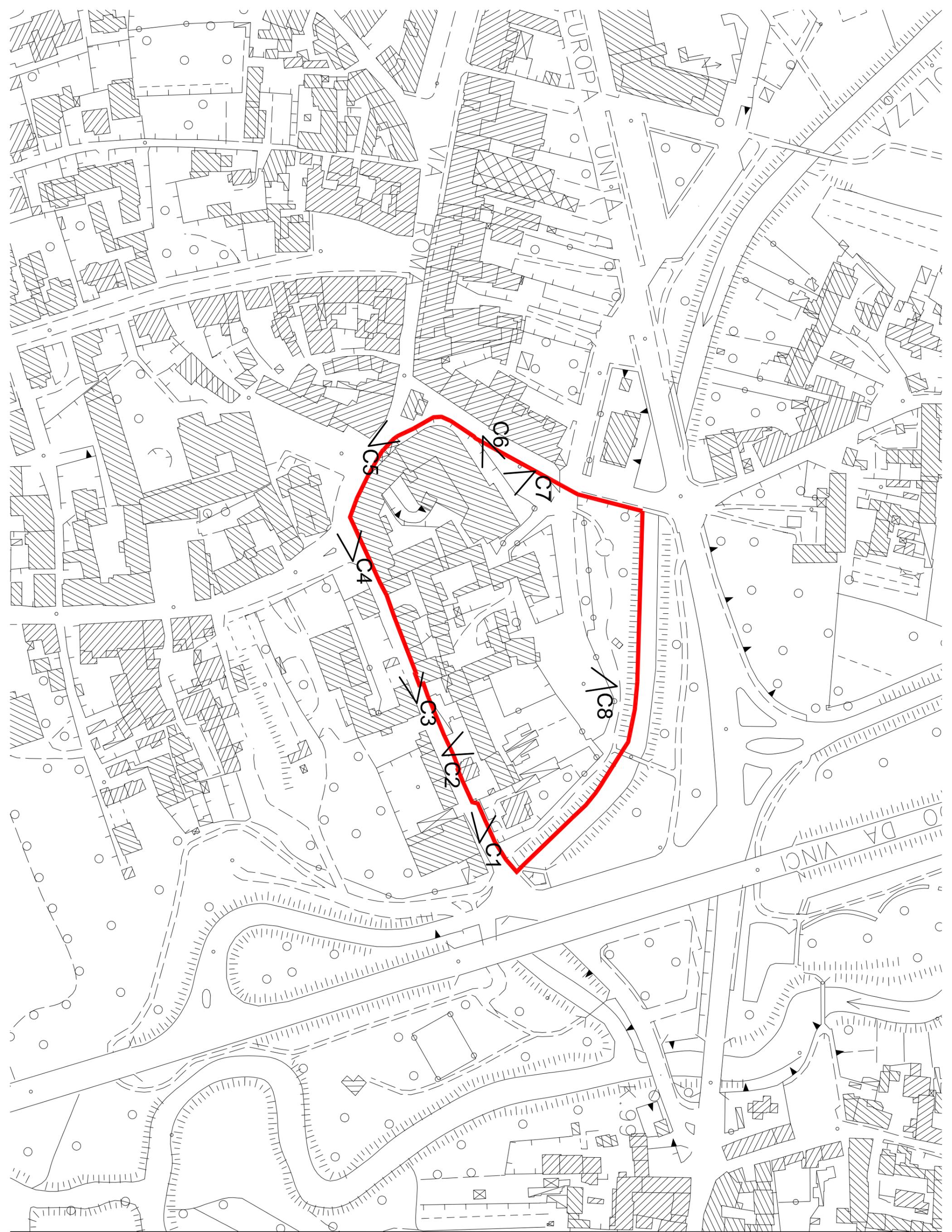


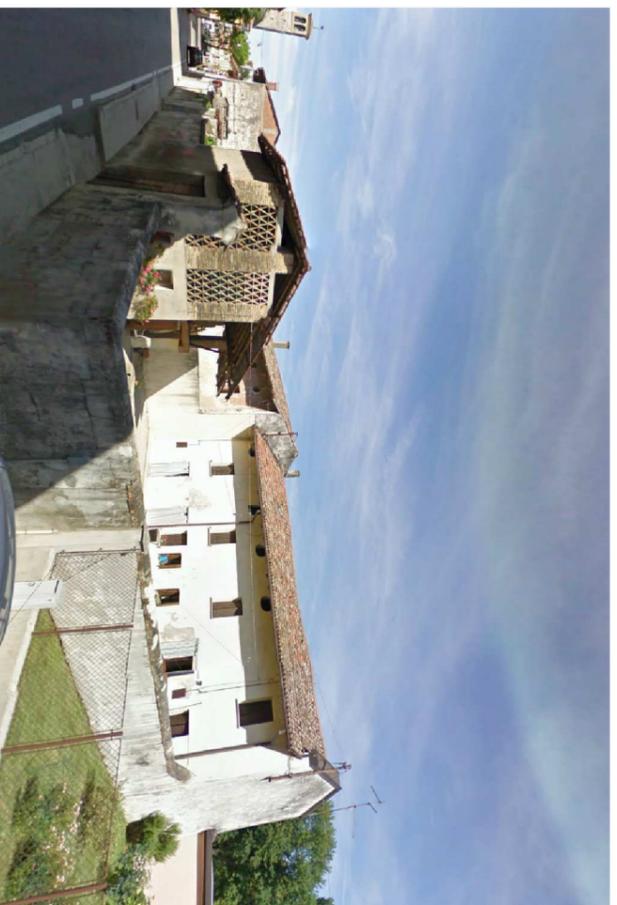
VISTA B13



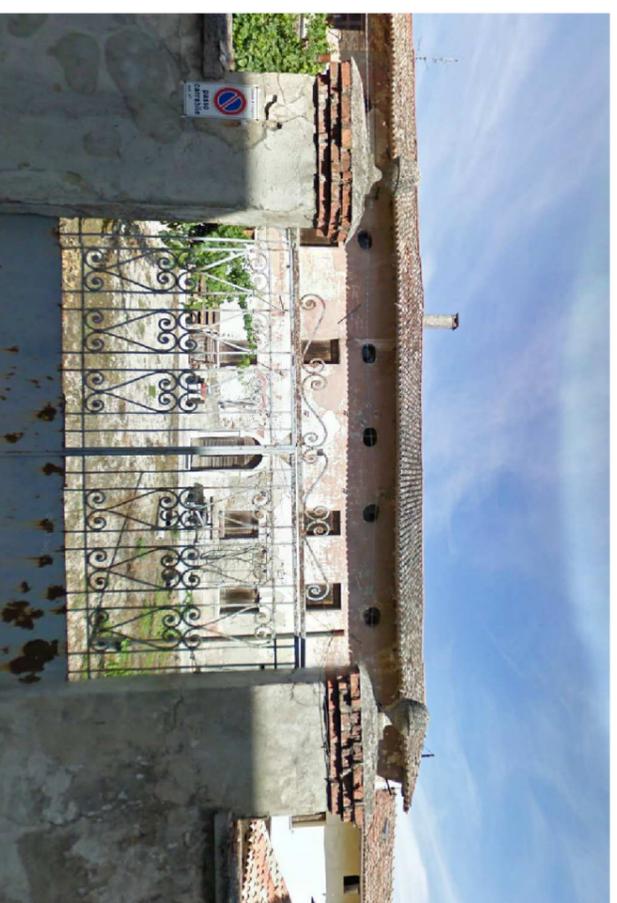
Zona A0_3 | ortofoto
SAN GIORGIO DI NOGARÒ



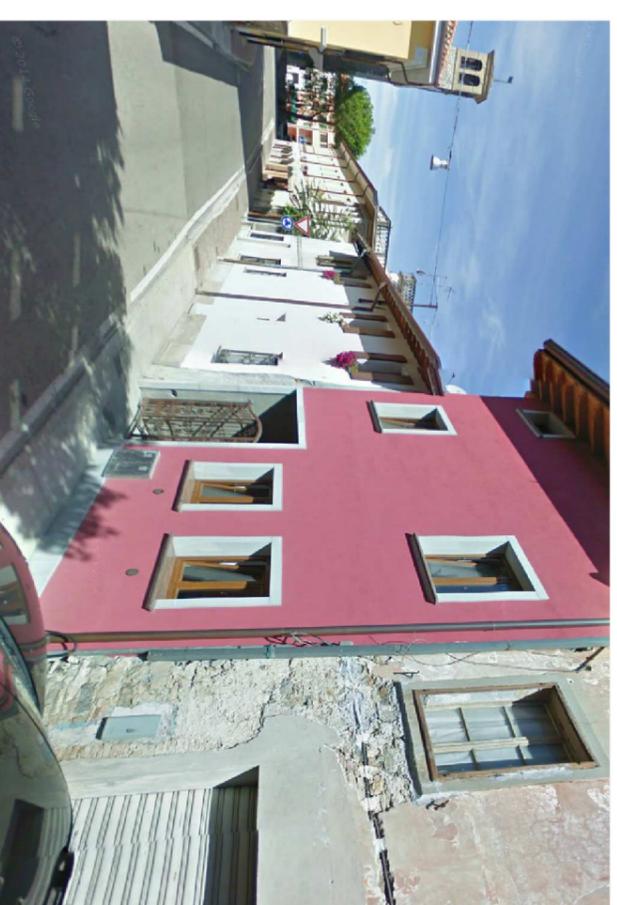




VISTA C1



VISTA C2



VISTA C3



VISTA C4



VISTA C5



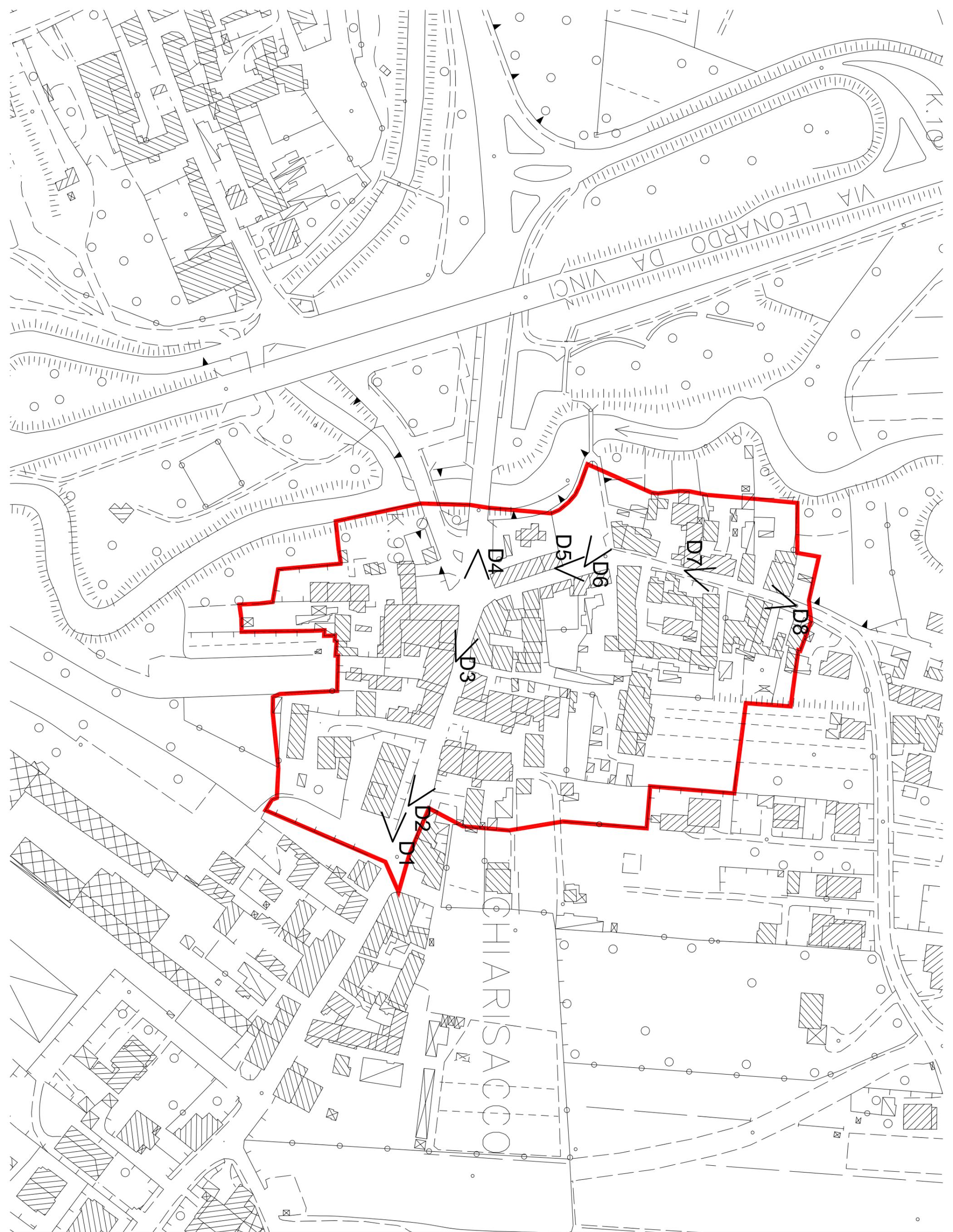
VISTA C6



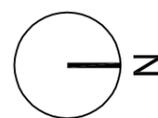
VISTA C7



VISTA C8

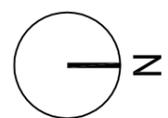


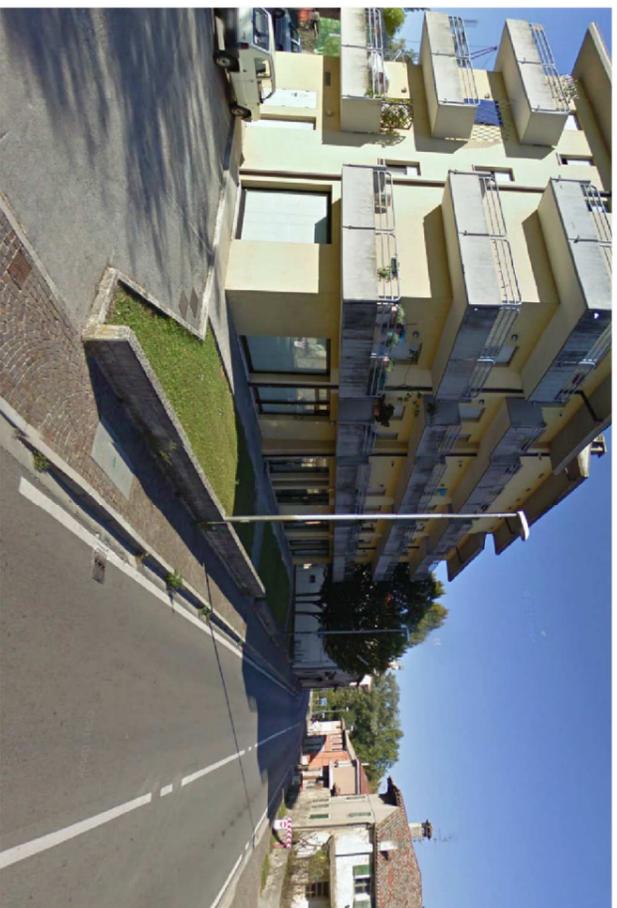
Zona A0_4 | Chiarisacco
SAN GIORGIO DI NOGARÒ
Scala 1:1500



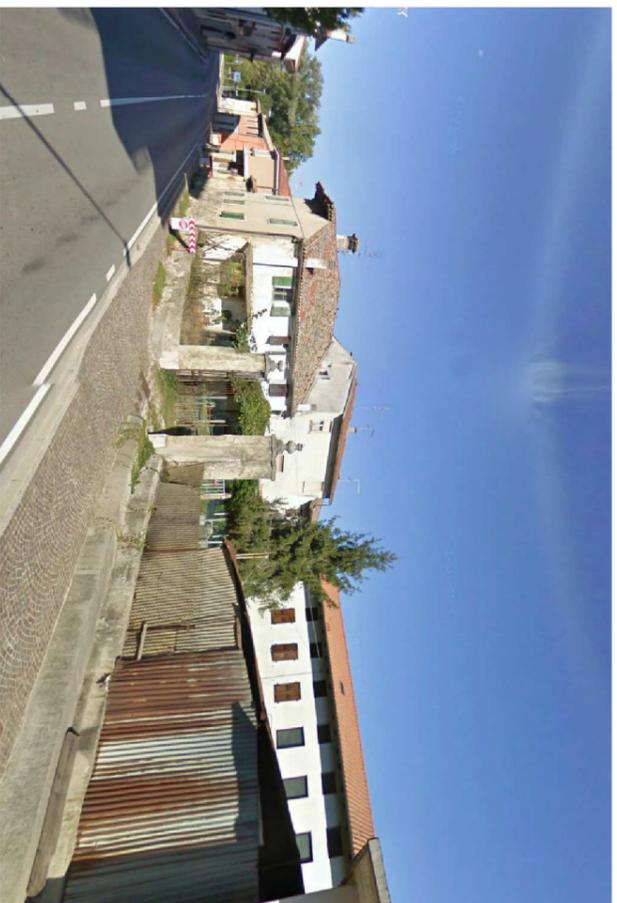


Zona A0_4 | ortofoto
SAN GIORGIO DI NOGARO





VISTA D1



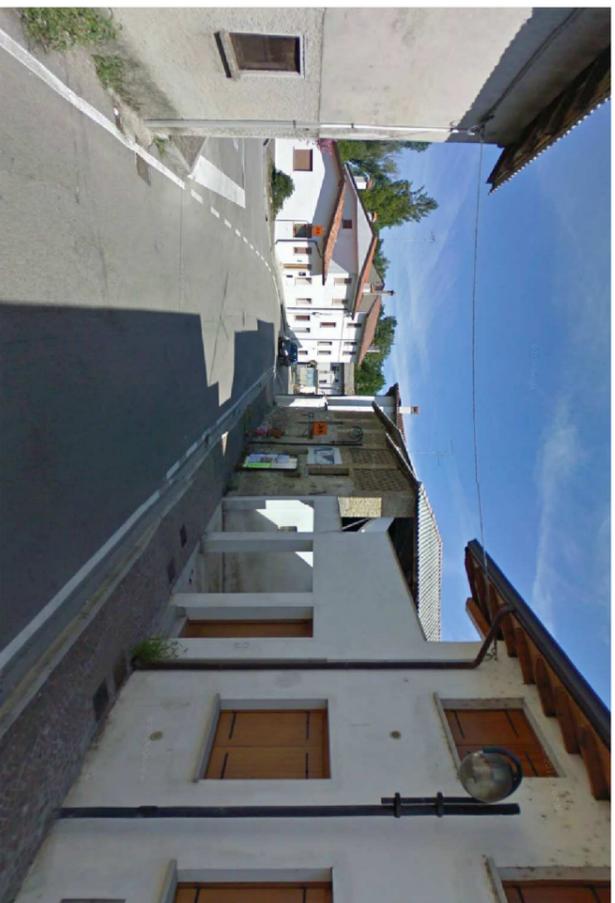
VISTA D2



VISTA D3



VISTA D4



VISTA D5



VISTA D6



VISTA D7



VISTA D8

EDIFICATO: CATEGORIE DI INTERVENTO

INTERVENTI DI COSTRUZIONE



INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

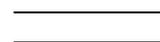


AREE NON EDIFICABILI

PARCHEGGI LOCALIZZATI



VIABILITA' MECCANICA



VERDE PUBBLICO



COLLEGAMENTI PEDONALI

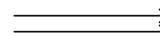


PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

ALLINEAMENTI OBBLIGATORI



ACCORPAMENTI

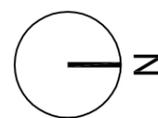
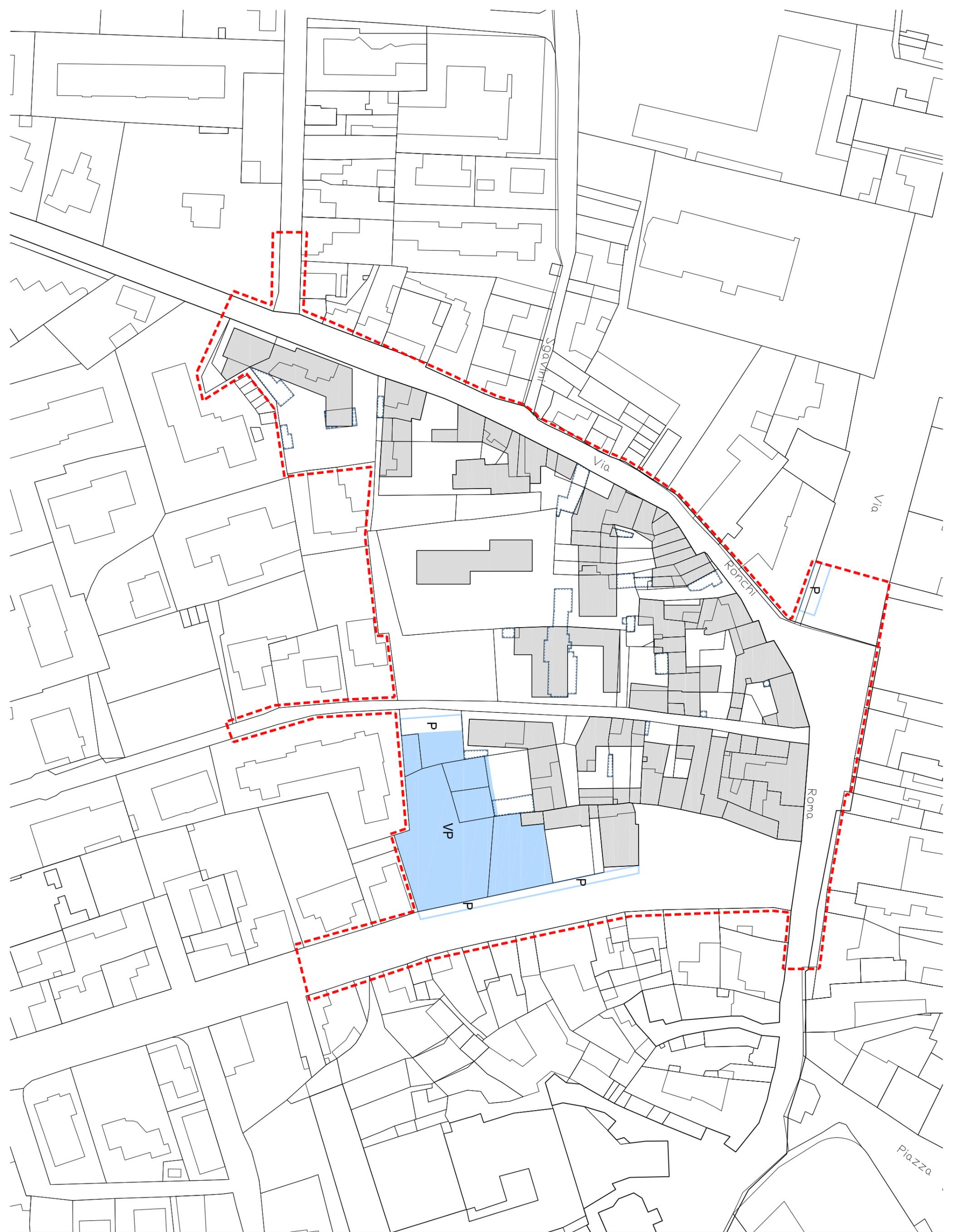


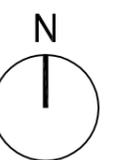
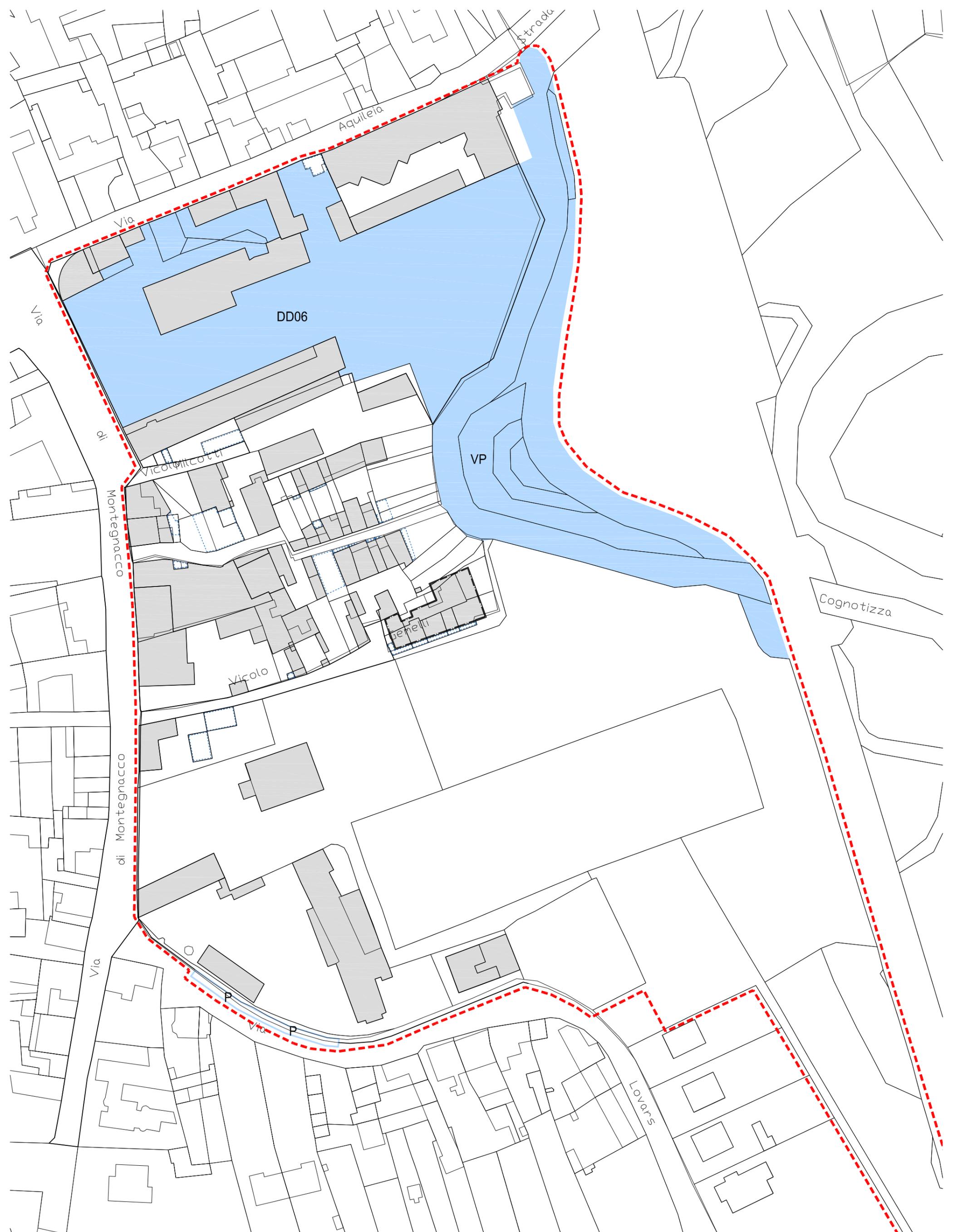
INVILUPPO LIMITE

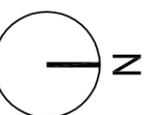
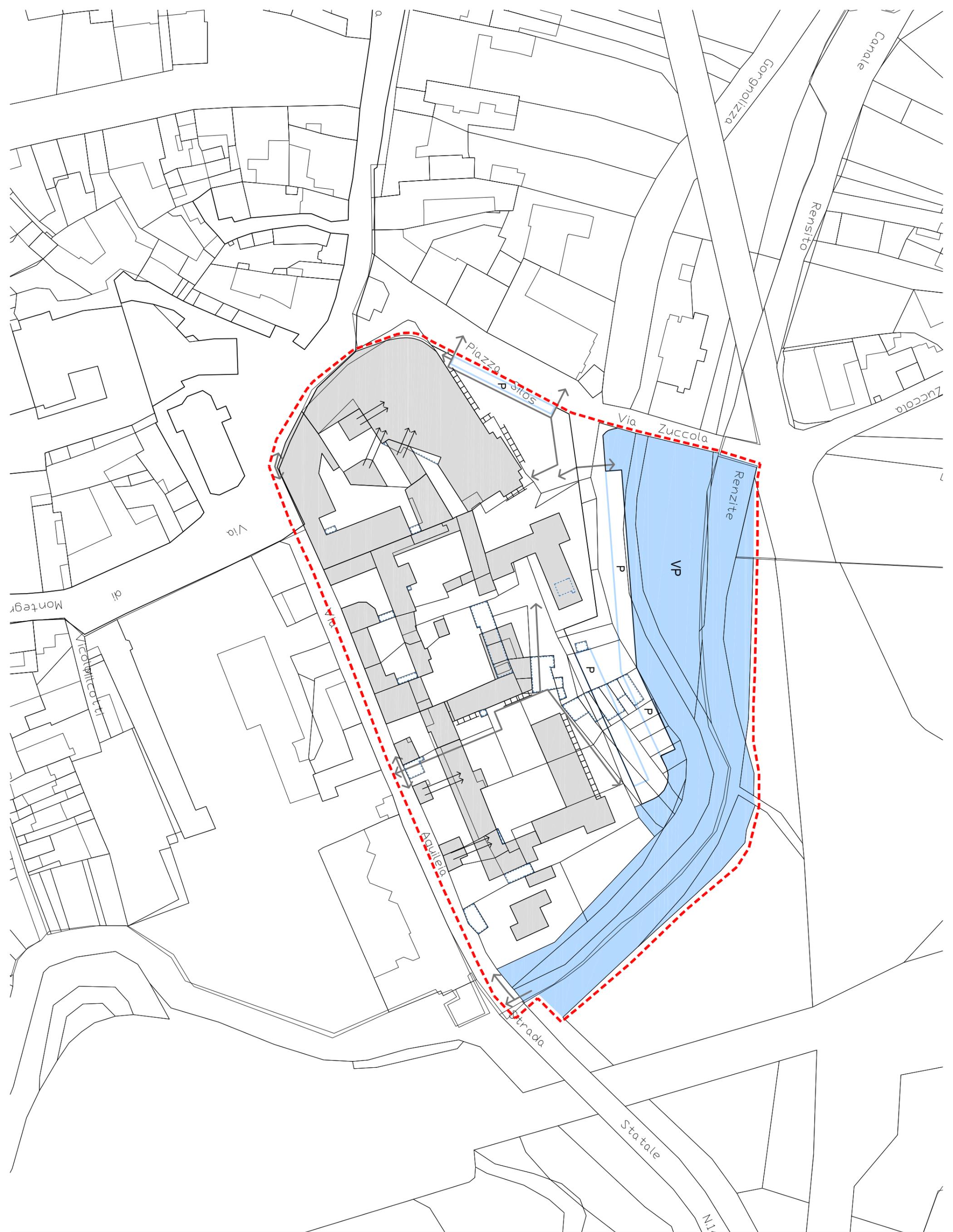


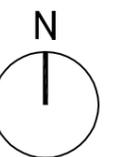
PERIMETRAZIONE A0











4. IL PROGETTO DELLA VARIANTE

La Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro è sottesa, come emerge dalla definizione degli obiettivi di Piano e dalle Direttive impartite dal Consiglio Comunale, alla rivisitazione e assestamento di alcune determinate scelte pianificatorie fatte in passato, mantenendosi però in continuità con la tradizione urbanistica comunale. In particolare emerge la chiara volontà di:

- a) consolidare e valorizzare le aree di più antica formazione con una serie d'interventi normativi tecnici da un lato e di incentivi fiscali dall'altro, limitando il consumo di suolo e l'utilizzo delle aree più eccentriche;
- b) mettere al centro delle proprie politiche territoriali la questione ambientale ed energetica sia a scala territoriale sia edilizia a partire dal patrimonio edilizio pubblico ed estendendo quanto più possibile l'intervento sul patrimonio privato;
- c) pianificare in maniera compiuta, con una regia pubblica, la complessa area della Foce del Corno che vede convogliare una pluralità di funzioni e di soggetti proprietari e/o concessionari;
- d) rispondere a specifiche esigenze dei cittadini in particolare per quanto riguarda l'utilizzo d'immobili in zona agricola che hanno esaurito o non hanno avuto una precisa funzione legata al settore primario;
- e) mettere in atto una serie d'interventi normativi atti a migliorare la gestione dello strumento PRGC nella prassi operativa.

Azioni di Piano

Al fine di supportare il processo decisionale della fase della pianificazione, sono stati analiticamente individuati i principali interventi derivanti dagli obiettivi di Piano e aventi effetti ambientali, al fine di consentire la verifica del livello di condivisione e di fattibilità delle scelte operate.

AZIONI STRATEGICHE (AS)

Si tratta di modifiche al documento *Schema delle strategie di Piano e sintesi degli elementi strutturali*. Possono essere quindi considerate azioni senza valore cogente ma che è comunque necessario descrivere al fine di meglio comprendere le azioni sopraccitate.

La loro valutazione è affidata a successive varianti al PRGC che le introdurranno in zonizzazione.

AZIONI OPERATIVE (Z e N)

Si tratta di modifiche alla Zonizzazione e alla Normativa Tecnica. Sono azioni con valore cogente.

4.1 MODIFICHE AL PIANO STRUTTURA

Il Piano Struttura definito all'Elab.P1: *Schema delle Strategie di Piano e Sintesi degli Elementi Strutturali* vede, rispetto alla Variante n.39, le seguenti modifiche:

AS1- RECEPIMENTO DI NUOVA VIABILITÀ D'INTERESSE REGIONALE

Descrizione

La Variante individua a livello di Piano Struttura la previsione di un collegamento tra la Zona Industriale dell'Aussa Corno e la SS14, in accordo con la programmazione sovraordinata Delib. Giunta Regionale n.311 del 25/02/2011.

Dimensione

Sviluppo lineare in Comune di San Giorgio di Nogaro Km 2,00, con ponte su F.Corno

AS2-RIDEFINIZIONE AMBITO PER LA NAUTICA DA DIPORTO ZONA L2

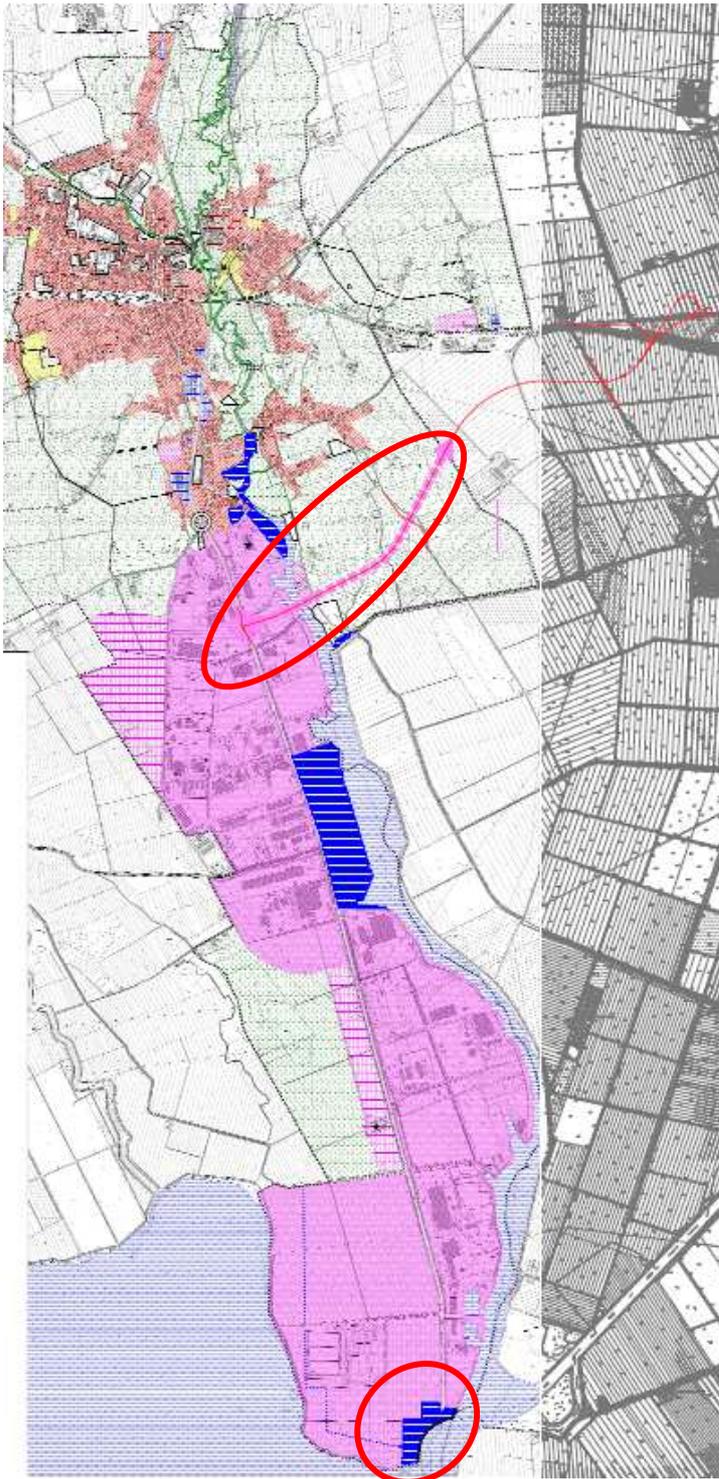
Descrizione

La Variante individua a livello di Piano Struttura la ridefinizione dell'area per attrezzature portuali (nautica da diporto) in foce Fiume Corno con sistemazione area per approdi, ampliamento delle aree a terra e spostamento dell'area a parcheggio a servizio dell'intera zona.

Dimensione

Si tratta di un'area articolata tra una parte a mare, già esistente, di circa ha 2,60 e di una parte a terra, in parte esistente, di circa ha 2,65.

Non viene ridefinita la perimetrazione della zone agricole interessate da insediamenti edilizi non più funzionali all'attività agricola in maniera prevalente, in quanto tale aspetto non risulta elemento strutturante l'assetto territoriale comunale.



Stralcio Piano Struttura con evidenziate le modifiche

4.2 MODIFICHE AGLI OBIETTIVI E STRATEGIE

Allegati

Piano struttura - Limiti di flessibilità

Ambito ed elementi di Piano Struttura	Zone omogenee	Obiettivi	Strategie	Flessibilità strutturale	Modalità di trasposizione dal Piano Struttura al livello operativo
---------------------------------------	---------------	-----------	-----------	--------------------------	--

SISTEMA INSEDIATIVO

1.1 Aree residenziali centrali di antico impianto	zona A	Riconoscimento e mantenimento dell'antico aspetto strutturale. Conservazione dei valori presenti riguardanti singoli immobili vincolati. Recupero diffuso dell'edificato esistente	Conservazione dei caratteri e dei valori tipologico-stilistici degli edifici e riqualificazione funzionale Piani attuativi: attraverso interventi diretto, guidato da Abaco di riferimento, da parte dei privati, per le aree di più antico impianto Definizione delle sottozone a cui ricondurre gli interventi In attuazione delle suddivisioni delle zone A del norme di attuazione del PUR. Individuazione di categorie di interventi per gruppi di immobili omogenei con premi		
---	--------	---	---	--	--

			volumetrici, possibilità di controllati ampliamenti salvaguardando l'assetto complessivo e rendendo più flessibile le possibilità operative dei recuperi.		
1.2 Emergenze da architettoniche recuperare	interne alla zona D1 esistente e in ampliamento	Preservare i beni immobili storici di archeologia industriale	Stabilire norme per gli interventi finalizzati alla preservazione delle aree e degli immobili.	NO	
2. Aree residenziali di conservazione e parziale trasformazione delle aree centrali	zona B0	Mantenimento delle tessuti edilizio storico, delle tipologie edilizie ammettendo parziali trasformazioni.	Ricorso all'intervento diretto. Definizione di norme in grado di garantire la conservazione delle tipologie storiche e la morfologia degli spazi e tracciati viari pubblici. Definizione di norme per la nuova edificazione che consentano il completamento del tessuto storico attraverso il completamento delle cortine edilizie e il rispetto dei caratteri stilistici del	NO	

	<p>zona B1, B2, VP, Sub zona B*</p>	<p>Favorire il completamento degli insediamenti residenziali (sia di tipo fisico che funzionale) anche attraverso meccanismi di premialità.</p>	<p>contesto. Applicazione del meccanismo del “Trasferimento di volumetria” alle zone B1 e B2 anche per usi non abitativi per dotare le aree semicentrali di una maggiore dotazione di servizi alla residenza ad attuazione privata.</p>	<p>NO</p>	
<p>3. Aree residenziali di consolidamento e da rifunionalizzare</p>	<p>Zona D3</p>	<p>Riconoscimento delle attività artigianali esistenti presenti nei centri abitati considerate compatibili con la residenza.</p>	<p>Consentire l’ampliamento delle zone D3 per esigenze igienico funzionali.</p>		
	<p>zona B5</p>	<p>Realizzazione di una zona residenziale “mista” (<u>area</u> in considerazione della sua posizione strategica, a sud della ferrovia lungo via Piave, per la fornitura di servizi e qualità urbana.</p>	<p>Predefinitone di opere infrastrutturali (sottopasso ferroviario) a carico degli interventi privati. Controllo degli esiti attraverso la subordinazione a PRPC. Ammettere una quota non marginale di commercio, artigianato di servizio, attività direzionali.</p>	<p>NO</p>	

4. Aree residenziali di espansione unitaria	zona B3 convezionata	Favorire il completamento del disegno urbano del Capoluogo e delle frazioni in aree non completamente infrastrutturate.	Consentire l'edificazione con intervento diretto, previa stipula di una convenzione con la PA per la realizzazione delle urbanizzazioni necessarie. Predefinizione delle opere da eseguire con il convenzionamento per le singole aree B3.	NO	
	Zona C già presenti in zonizzazione	Riempire i vuoti interni al tessuto urbanizzato con una progettazione unitaria (lato nord via III Armata). Rafforzare la struttura insediativa evitando lo spopolamento (Loc. Galli). Prevedere la realizzazione del nuovo centro per la frazione di Chiarisacco.	Attuazione attraverso PRPC. Indicazioni già a livello di PRGC di dotazioni di spazi pubblici e degli esiti compositivi (porticati). Prevedere indici più favorevoli per favorire la riconversione funzionale verso la residenza della Ex segheria Sguazzino. Stabilire regole per la dotazione e composizione degli spazi pubblici.	NO	

	<p>Zona C di futura realizzazione</p>	<p>Completare il disegno urbanistico degli insediamenti residenziali a sud della ferrovia (Capoluogo a Sud Ovest Comparti "1" e "2" indicati in cartografia).</p> <p>Creare un effetto urbano inserendo con la residenza anche servizi privati e aree pubbliche (Capoluogo a Sud Ovest).</p> <p>Riempire i vuoti interni al tessuto urbanizzato con una progettazione unitaria (lato sud via III Armata, Comparto 3 indicato in cartografia).</p>	<p>Stabilire modalità e condizionamenti per ammettere la trasposizione dal Piano struttura al livello operativo (Cfr. Modalità di trasposizione).</p>	<p>SI</p>	<p>L'inserimento sulla zonizzazione potrà avvenire: verificando l'attualità del fabbisogno residenziale alla saturazione pari al 50% delle altre zone C in alternativa attraverso la compensazione di altre zone C non partite realizzazione della viabilità locale (Cfr. "1" e "2") realizzazione della viabilità locale esterna ai centri "3"</p>
<p>5. Aree per attrezzature e servizi collettivi di interesse comunale</p>	<p>Zona per attrezzature e servizi (standard di livello comunale)</p>	<p>Conferma delle aree per servizi esistenti ritenute necessarie a garantire l'adeguata dotazione.</p>	<p>Reiterazione dei vincoli sulle aree per attrezzature e servizi ritenute necessarie.</p>	<p>NO</p>	

6.1 Aree per attività produttive di interesse comunale	Zona D2	Confermare le zone D2 già presenti nel vigente PRGC con limitazione delle funzioni insediabili.	Stabilire per la Zona D2 del comparto unitario (Ba-D2) regole che evitino l'accessibilità dalla SP 80.	NO	
	Zona D3	Conferma delle zone D3 non conglobate alla residenza ma compatibili con questa	Consentire l'ampliamento delle zone D3 per esigenze igienico funzionali. Evitare l'ampliamento della zona D3.1 in quanto considerata non compatibile.	NO	
	Zona D4.a	Aumentare l'offerta di aree artigianali di servizio alla persona non presenti all'interno della ZIAC.	Stabilire regole per l'insediamento di attività artigianali "a basso impatto". Stabilire modalità per l'accessibilità tali da non interferire con la SR14 a ovest del confine comunale.	SI	La zona D4 .a potrà essere trasposta sul livello operativo: verificandone il fabbisogno di aree artigianali condizionatamente alla risoluzione dei problemi di conflitto viabilistico.
	Zona D4.b		Stabilire regole per l'insediamento di attività artigianali "a basso impatto". Stabilire modalità per l'accessibilità tali da non interferire con la SR14 a est del confine comunale.	SI	La zona D4 .b potrà essere trasposta sul livello operativo: verificandone il fabbisogno di aree artigianali condizionatamente alla risoluzione dei problemi di conflitto viabilistico.

	Zona D4.c		Stabilire delle modalità e condizionamenti per ammettere la trasposizione dal Piano struttura al livello operativo, prevedendo interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale lungo il Fiume Corno.	SI	La zona D4.c potrà essere trasposta sul livello operativo; con la proposizione di un piano attuativo comprendente interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale
6.2 Aree commerciali di interesse comunale	Zona H2	Riconoscere gli insediamenti commerciali esistenti soggetti a intervento diretto o soggetti a piano attuativo.	Mantenimento della struttura normativa e zonizzativa vigente.	NO	
	Zona H3	Conferma della scelta presenti nel PRGC vigente di ampliare l'offerta ricettiva comunale.	Controllo degli esiti attraverso la subordinazione a Piano attuativo.		
	Sub zona Ba				

<p>7.1 Aree industriali di interesse regionale esistenti</p>	<p>Zona D1</p>	<p>Conferma della zona D1 di competenza del Consorzio adeguamento di perimetro relativamente ad alcune aree attualmente già insediate.</p>	<p>Attuazione attraverso il PTL. Stabilire principi insediativi e d'uso coerenti con il contesto ambientale in assonanza con la normativa stabilita dalla Var. 24: sulla parte più propriamente produttiva, devono essere ammesse solo attività compatibili con l'ambiente, tenendo presente che ci troviamo in zona di bonifica sul fronte lagunare ed in presenza di una falda piuttosto alta;</p>	<p>NO</p>	
---	-----------------------	--	--	------------------	--

		<p>Favorire il completamento/ampliamento funzionale delle attività industriali/artigianali già insediate nella zona D1, in particolare nell'area centrale, in accoglimento a osservazione presentata dal Consorzio ZIAC.</p>	<p>al fine dell'attenuazione dell'impatto è necessario prevedere, nelle zone libere da edificazione e da infrastrutture di servizio all'area, la piantumazione di essenze autoctone d'alto fusto che produrrebbero quanto meno una attenuazione dell'impatto visivo.</p> <p>Suddivisione dell'ambito produttivo portuale in tre ambiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la testata, prossima alla frazione di Porto Nogaro Vecchio, per la quale si ipotizza un uso prevalentemente direzionale; • la zona prossima al Bosco a ovest della D1, per la quale prevedere l'insediamento di attività artigianali meno impattanti; • la testata sud della ZIAC comprendente il depuratore che necessita di una fascia di mitigazione ambientale piantumata e la zona degli approdi fronte laguna che 		
--	--	--	--	--	--

<p>7.2 Aree industriali di interesse regionale in ampliamento</p>		<p>Individuazione delle direttrici di sviluppo della D1 che tengano conto del fabbisogno di nuove aree industriali nel rispetto del contesto naturalistico ambientale limitrofo.</p>	<p>vanno riordinati con un progetto specifico; la stessa deve essere edificata con basso indice di utilizzo (ad es: Superficie coperta 35% della St); nella zona di mitigazione ambientale posta a sud-ovest del depuratore, sono ammesse esclusivamente le funzioni che non siano in contrasto con l'adiacente ambito lagunare, quali attrezzature di interesse collettivo, parcheggi alberati ed aree verdi attrezzate, di arredo, di protezione della laguna e di contenimento.</p>		
			<p>Attuazione attraverso il PTI definendo le modalità di trasposizione</p>	<p>SI</p>	<p>La trasposizione al livello operativo potrà avvenire con il raggiungimento del grado di assegnazione delle aree non minore al 60% da parte del Consorzio e a seguito della stipula delle intese con il Consorzio.</p>

<p>8. Aree portuali</p>	<p>Zona L1</p>	<p>Conferma della Pianificazione in essere per le zone portuali di interesse regionale sottoposte a pianificazione da parte del Consorzio ZIAC (Bacini Margareth e area Porto Nogaro Vecchio) e da parte della Regione FVG (PRP approdi) fino al completamento delle previsioni vigenti.</p> <p>Ammettere limitate modifiche del perimetro Consentire l'effettiva attuazione della zona L2 di interesse comunale, sotto la regia dell'Amministrazione Comunale in concorso con gli operatori privati presenti, una volta verificati gli usi in essere compatibili con l'attività nautica.</p>	<p>Conferma dell'impianto normativo della V.24 tenendo conto delle modifiche normative avvenute in merito all'attuazione.</p> <p>Le varianti alle tematiche portuali non potranno essere puntuali ma riguardare l'intera tematica portuale sia di tipo commerciale che turistico.</p> <p>Stabilire normative che ammettano solo l'attuazione della pianificazione già vigente prima della Var. 39. Definire un quadro normativo in grado di conservare i caratteri ambientali dell'area, consentendo interventi per lo sviluppo dell'attività nautica attraverso lo strumento del Piano attuativo di iniziativa Comunale in grado di armonizzare gli interessi dei soggetti pubblici e degli operatori privati presenti nell'area.</p>	<p style="text-align: center;">NO</p>	<p style="text-align: center;">SI</p>
--------------------------------	-----------------------	--	---	--	--

SISTEMA AMBIENTALE				
9.1 Aree di tutela naturalistica	Parco intercomunale fiume Corno	Confermare il ruolo insostituibile di equilibrio ambientale svolto dai fiumi Cornogliazza e Corno.	Prevedere l'attuazione degli interventi previsti dal Parco Intercomunale del Corno e Cornogliazza.	NO
	Zona F2 Zona F4	Tutelare l'ambiente naturale planiziale così come individuato dagli strumenti sovraordinati	La zona del bosco a ovest della D1 che necessita di livelli di tutela ampi attraverso la formazione di una zona di pre-parco, normando in modo preciso le tipologie delle attività agricole ammissibili. Ampliamento della zona boschiva con essenze autoctone.	
9.2 Aree agricole di decelerazione trasformativa	Zona E4.1	Costituire aree di decelerazione trasformativa tra la zona industriale D1 e le aree di tutela naturalistica.	Prevedere una fascia di rispetto tra gli insediamenti industriali e la zona di tutela ambientale con norme di massima tutela che preservino i valori presenti. Definire norme/regole	NO

			<p>insediative che consentano il completamento degli insediamenti industriali d'interesse regionale esistenti tenendo conto della tutela delle limitrofe aree naturalistiche.</p>		
<p>10. Aree agricole</p>	<p>Zone E4 Zone E5 (a sud della ferrovia) Zona E5A Zone E6 (a nord della ferrovia) Zona E7</p>	<p>Commisurare le potenzialità edificatorie al diverso valore delle aree agricole attestate a nord e a sud della ferrovia meritevoli di maggior tutela e per la presenza dei canali di bonifica.</p> <p>Tutelare i connotati del paesaggio rurale favorendo il minor impatto degli edifici anche agricoli.</p>	<p>Differenziare gli indici di fabbricabilità tra le zone E6 ed E5.</p> <p>Stabilire regole nelle zone E4 che evitino la compromissione delle caratteristiche di valore del paesaggio agrario.</p> <p>Stabilire per gli ambiti di tutela agricolo-ambientale (E4.1) regole d'uso mirate alla conservazione naturale dell'ambiente esistente.</p> <p>Stabile regole per gli usi delle zone a sud della linea Fs Venezia-Trieste oggetto di Bonifiche e di riordino fondiario che ne preservino le caratteristiche evitando gli allevamenti industriali.</p>	<p style="text-align: center;">NO</p>	

			Stabilire regole per gli insediamenti zootecnici nelle zone E6.		
11. Fascia di rispetto lagunare		Preservare l'ambiente naturale della Laguna rispetto alla zona industriale-artigianale D1, consentendo le funzioni compatibili con la destinazione prevalente di salvaguardia e valorizzazione ambientale.	Stabilire nelle norme della zona D1 una fascia di rispetto degli insediamenti industriali per tutelare l'ambito della laguna.		
12.Acque				NO	

SISTEMA INFRASTRUTTURALE				
13.1 Viabilità d'interesse regionale esistente	SR 14	Garantire il mantenimento della funzionalità in essere.	Conferma dei tracciati esistenti	NO
	SP 80			
13.2 Viabilità d'interesse regionale da ristrutturare	SP 80 (tratto a nord)	Garantire la fattibilità di future ristrutturazioni della SP80, nella parte nord	Prevedere per le zone che si attestano su SP 80 norme finalizzate a garantire la fattibilità delle future ristrutturazioni attraverso l'individuazione di fasce di rispetto.	SI L'inserimento a livello operativo potrà avvenire a seguito del reperimento delle disposizioni dell'art. 7 del PRV.
13.3 Viabilità di quartiere di progetto	indicata in maniera diagrammatica i sul PSC	Completare la viabilità comunale esistente	Realizzazione di una viabilità minore che in attesa di una soluzione del By-pass del centro (alternativa alla SR14) ridistribuisca il traffico locale lungo direttrici diverse dalla SR 14 e dalla SP 80. Realizzazione di una viabilità a sud della ferrovia utilizzando i sedimi esistenti e in fregio ai canali in modo da preservare l'attività	SI L'inserimento a livello operativo potrà avvenire a seguito del reperimento delle risorse necessarie o in presenza di una progettazione di livello preliminare.

			agricola (due ipotesi di tracciati alternativi: a1, a2)				
13.4 Nodi viabilistici			Individuazione di eventuali soluzioni viabilistiche relative alle intersezioni concordate con gli Enti territorialmente competenti e con gli enti proprietari.	Garantire il mantenimento della funzionalità in essere e la fattibilità di future ristrutturazioni su sede propria		La ristrutturazione dei nodi è trasferibile nel piano operativo solo verificandosi le condizioni di cui al PRV, art. 7.	SI
14. Ferrovia	linea VE-TS; raccordo S.Giorgio N.- Aussa		Conferma dei tracciati	Garantire il mantenimento della funzionalità in essere.			NO
15. Piazze e sottopassi di progetto			Stabilire a livello normativo nelle singole zone interessate le infrastrutture necessarie.	Qualificare sotto il profilo funzionale e architettonico gli insediamenti. Contribuire alla qualificazione funzionale delle parti del Capoluogo separate dalla ferrovia.			NO

5. MODIFICHE ZONIZZATIVE

Descrizione generale

Z 1. RIDEFINIZIONE ZONA A

Descrizione

La variante a livello zonizzativa, modifica le zone storiche A, ridenominate zone A0, con lo stralcio della perimetrazione di Piano Attuativo e lo stralcio dei Servizi e attrezzature collettivi ivi inseriti, in modo da avere univocità normativa e zonizzativa di riferimento.

Z 2-RIDEFINIZIONE ZONA L2

Descrizione

La Variante individua a livello zonizzativo la ridefinizione dell'area per attrezzature portuali (nautica da diporto) in foce Fiume Corno con sistemazione area per approdi, ampliamento delle aree a terra e spostamento dell'area a parcheggio a servizio dell'intera zona. Tale zona ad attuazione indiretta (Piano Attuativo d'iniziativa pubblica) interessa un'area inizialmente destinata a zona D1 e pianificata dal Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Aussa Corno che con Determinazione Commissariale n.72 del 18/11/2014 recante: *Approvazione della nuova zonizzazione urbanistica della zona L2 Vecchia Foce Fiume Corno in ZIAC* dichiara:

- di approvare le modifiche zonizzative dell'ambito interessato presso la foce del fiume Corno in zona L2 attraverso la ripermetrazione della zona D1;
- di approvare le planimetrie allegate che costituiscono parte integrante della determinazione in oggetto;

Con tale documento, da considerarsi quale pre-Intesa, il Consorzio ZIAC cede la potestà pianificatoria di quella limitata porzione di agglomerato industriale d'interesse regionale, di cui non ravvisa più gli interessi strategici, all'Amministrazione Comunale per la realizzazione, in concorso con privati operatori (Società e Associazioni Nautiche) proprietari di parte dei terreni in oggetto, di un'area da destinare alla nautica da diporto regolarizzando una situazione in essere e gettando le basi per la piena intesa da raggiungere con il Consorzio stesso, il Demanio Marittimo e gli altri Enti pubblici aventi diritti reali sull'area.

La nuova zona riorganizzata comprende: una parte a terra a servizio delle Società e Associazioni nautiche con fabbricati, parcheggi pertinenziali e viabilità di accesso e un parcheggio a servizio

dell'intera zona nautica, una parte a mare con pontili e approdi attrezzati

Dimensione

Si tratta di un'area articolata tra una parte a mare, già esistente, di circa ha 2,60 e di una parte a terra, in parte esistente, di circa ha 2,65.

Z 3. INDIVIDUAZIONE ZONE MISTE B/E

Descrizione

La variante, riclassifica le zone B/E1, zone B/E2, zone B/E3, in un'unica zona B/E e individua a livello zonizzativo alcuni lotti con relative costruzioni esistenti nella stessa zona B/E in quanto trattasi di zone residenziali, servite da urbanizzazioni, di piccoli nuclei non adiacenti alle zone centrali con o senza annessi agricoli aventi caratteristiche difformi dall'originaria zona agricola E.

Dimensione

9 lotti riclassificati + 2 rettifiche e completamenti per totali mq 34.365

Z 4. INDIVIDUAZIONE NUOVI LOTTI RESIDENZIALI

Descrizione

La variante individua a livello zonizzativo alcuni lotti residenziali in ambito prossimo agricolo e procede alla rettifica di altri lotti già classificati come residenziali

Dimensione

8 lotti, per totali mq 10.871

Z 5. STRALCIO LOTTI RESIDENZIALI

Descrizione

La variante individua a livello zonizzativo, come azione pro-attiva dal punto di vista ambientale, lo stralcio di alcuni lotti residenziali riclassificandoli come Verde Privato ovvero Zona Agricola.

Dimensione

10 lotti, per totali mq 16.883

Ulteriori limitate modifiche alla zonizzazione sono state effettuate in:

- riconoscimento di un insediamento artigianale esistente in zona agricola (mq 3425);
- recepimento di modifiche apportate ad altri strumenti (PCS Fiume Corno);
- correzione di errori materiali grafici.

Descrizione puntuale

n_modif	ZTO PRGC vigente	ZTO Variante	Superficie (mq)	Incremento edificabilità (mq)	Superficie già edificata/edificabile (mq)	Riduzione edificabilità (mq)
1.1/2014	E5	B2	3.916,00	3.916,00		
1.2/2014	E5	BE	1.937,00		1.937,00	
1.2/2014	VIAB	BE	237,00		237,00	
2/2014	E6	B2	3.137,00	3.137,00		
3/2014	E5	B2	936,00	936,00		
4/2014	E5	D3	3.425,00		3.425,00	
5/2014	VP	E5	2.550,00			
	B2	E5	3.338,00			3.338,00
6/2014						
7/2014						
8/2014						
9/2014	B2	E5	1.630,00			1.630,00
10/2014	VP	E5	4.507,00			
11/2014						
12/2014	VP	B2	822,00	822,00		
	B2	VP	814,00			814,00
13/2014	C	B2	1.947,00			
14/2014						
15/2014	E5	BE	3.060,00			
16/2014	E6	B2	454,00	454,00		
17/2014	B3	E5	4.293,00			4.293,00
18/2014						
19/2014						
20/2014	VIAB	PARK	178,00			
20/2014	PARK	A	909,00			
21/2014	E5	VP	532,00			
21/2014	E5	BE	2.236,00		2.236,00	
22/2014	E6	BE	4.717,00		4.717,00	
23/2014	B1	E5	210,00			210,00
23/2014	VP	E5	1.029,00			
24/2014	E2	B2	1.003,00	1.003,00		
25/2014	VP	B2	203,00	203,00		
26/2014	B2	E5	633,00			633,00
27/2014						
28/2014	VS(verde sport)	VP	3.178,00			
28/2014	VS(verde sport)	B2	400,00	400,00		
29/2014	E6	BE	1.747,00		1.747,00	
30/2014	B2	E5	716,00			716,00
32	B1	PARK	345,00			345,00
33	B2	VP	1.215,00			1.215,00

34	BE1	E6	1.777,00			1.777,00
35	B2	E6	1.412,00			1.412,00
36	B2	B2*	2.466,00			
50	D1	L2	39.680,00			
51.1	PRPC zone A	A	17.080,00			
51.2	PRPC zone A	A	18.118,00			
51.3	PRPC zone A	A	34.189,00			
51.4	PRPC zone A	A	51.696,00			
52	E6	BE	3.945,00		3.945,00	
53	E6	BE	5.689,00		5.689,00	
54	E6	BE	4.354,00		4.354,00	
55	E6	BE	1.892,00		1.892,00	
56	E5	BE	6.411,00		6.411,00	
57	E6	BE	4.271,00			
58	E5	BE	1.375,00		1.200,00	
59	D3	E6	2.682,00			500,00
TOTALI				10.871,00	37.790,00	16.883,00

6. MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche normative hanno interessato in maniera puntuale aspetti diversi dell'articolato, in particolare:

- Riferimenti normativi modificati;
- Aspetti generali di zona residenziale (zone A, zone B0) e introduzione Abaco;
- Aspetti generali di zona nautica (zone L2);
- Aspetti puntuali zone residenziali e produttive B2, D3
- Aspetti generali zona mista B/E con accorpamento di tutte le sottozone
- Aspetti puntuali zona agricola E5,
- Aspetti puntuali e generali per la realizzazione ecosostenibile di Attrezzature e servizi di scala comunale,
- Aspetti puntuali e generali per la produzione, risparmio e progettazione energetica
- Introduzione di indici e parametri ecologico/ambientale
- Modifica e integrazione norme geologiche e idrauliche
- Norme particolari.

In maggior dettaglio le modifiche più significative riguardano.

N 1. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE A0

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative delle zone storiche A, ridenominate zone A0, con il superamento del sistema dei Piani Attuativi e lo stralcio dei Servizi e attrezzature collettivi ivi inseriti, in modo da avere univocità normativa e zonizzativa di riferimento.

Nella tavole di analisi con rilievo planimetrico e fotografico sono state classificate le aree edilizie elementari in relazione al grado di permanenza dei caratteri architettonico-insediativi originari.

Dalla ricognizione di tutto l'edificato storico e dalla sua classificazione secondo lo stato di conservazione e trasformazione, nella tavole di progetto (Allegato alle NTA), si è definita una classificazione funzionale, in continuità con la pianificazione urbanistica di dettaglio definita dai Piani Attuativi arrivati a scadenza.

La *nuova* classificazione identifica gli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, oltre agli altri interventi aventi sola rilevanza edilizia, gli immobili soggetti a tutti gli interventi di

rilevanza edilizia, ristrutturazione edilizia, ampliamento sia in sviluppo verticale (in altezza) che in sviluppo orizzontale, fermo restando l'Indice massimo di Fabbricazione Fondiaria previsto dal PURG per le zone A che, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, non dovrà superare i 5 mc/mq.

Gli interventi diretti sulle zone A0 vengono regolamentati da ABACO DESCRITTIVO recante: Norme generali orientative non prescrittive sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali.

L'abaco si suddivide in:

1.Caratteri tipologici

1.1) Organizzazione in pianta (piano orizzontale)

1.2) Composizione dei prospetti (piano verticale: foronomia e facciate)

2.Elementi architettonici

2.1) Tetto

2.2) Elementi aggettanti (ballatoi, scale, ecc.)

2.3) Aperture: finestre e portoni

2.4) Aperture: portali

2.5) Incorniciatura delle aperture

2.6) Sporti di orditura, gronda e pluviali

2.7) Camini

3.Elementi di finitura

3.1) Manto di copertura

3.2) Serramenti

3.3) Rivestimenti

3.4) Tinteggiature e Colori

4. Recinzioni

5.Elementi tecnologici

6.Elementi di arredo urbano

Al suo interno per ogni componente vengono individuati:

Elementi caratterizzanti

Alterazioni più frequenti

Modalità D'intervento

Dimensione

4 Piani Attuativi

N 2. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE B0

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.20.1 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative delle zone B0, in alcuni aspetti specifici tra i quali il rimando all' ABACO DESCRITTIVO recante: Norme generali orientative non prescrittive sugli interventi, caratteri degli edifici, dei manufatti e caratteristiche dei materiali, la possibilità di accorpamento, allineamento sopraelevazione ai fini dell'armonizzazione dell'immobile con il contesto immediato anche attraverso incrementi volumetrici.

N 3. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE MISTE B/E

Descrizione

La variante, riclassifica le zone B/E1, zone B/E2, zone B/E3, in un'unica zona B/E e definendo una normativa che riconosce e differenzia gli interventi su edifici non agricoli, a cui riconosce limitati incrementi volumetrici e possibile sostituzione dei volumi esistenti con edilizia abitativa rurale tradizionale della Bassa Friulana, e gli edifici agricoli, a cui riconosce incrementi volumetrici e aumento delle unità immobiliari, fino a max 3 alloggi per edificio.

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.25.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente agli interventi nelle zone E5, con specificazioni sugli annessi rustici

N 4. MODIFICA DELLE NTA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica gli artt. 43, 44, 45 delle Norme Tecniche di Attuazione, con inserimento di specificazioni relative agli impianti di produzione, agli edifici in termini di orientamento e rapporto di forma, prestazioni dell'involucro, efficienza degli impianti.

N 5. MODIFICA DELLE NTA RELATIVE ZONE L2

Descrizione

La variante a livello normativo, modifica l'art.28.2 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativamente alle modalità attuative, alle destinazioni d'uso e agli indici e parametri delle zone per attrezzature portuali L2, con il superamento del sistema del Piano Portuale e una precisa definizione dell'organizzazione delle aree ricomprese.

N 6. MODIFICA DELLE NTA INTRODUZIONE DI CRITERI ECOLOGICI PER LA PROGETTAZIONE DELLE AREE E DEGLI EDIFICI PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

Descrizione

La variante a livello normativo, integra gli artt. 29.1,29.2,29.3, per servizi e attrezzature collettive, introducendo criteri per la progettazione ecosostenibile incentrata sulla minimizzazione dei consumi e delle emissioni, massimizzazione del recupero e riciclo dei materiali da costruzione.

6.1 MODIFICHE RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ

L'Elaborato P6.1 riporta in rosso le parti modificate inerenti le

ZONE A0;

ZONE B/E;

ZONE L2.

Relativamente alle componenti:

Cartografia

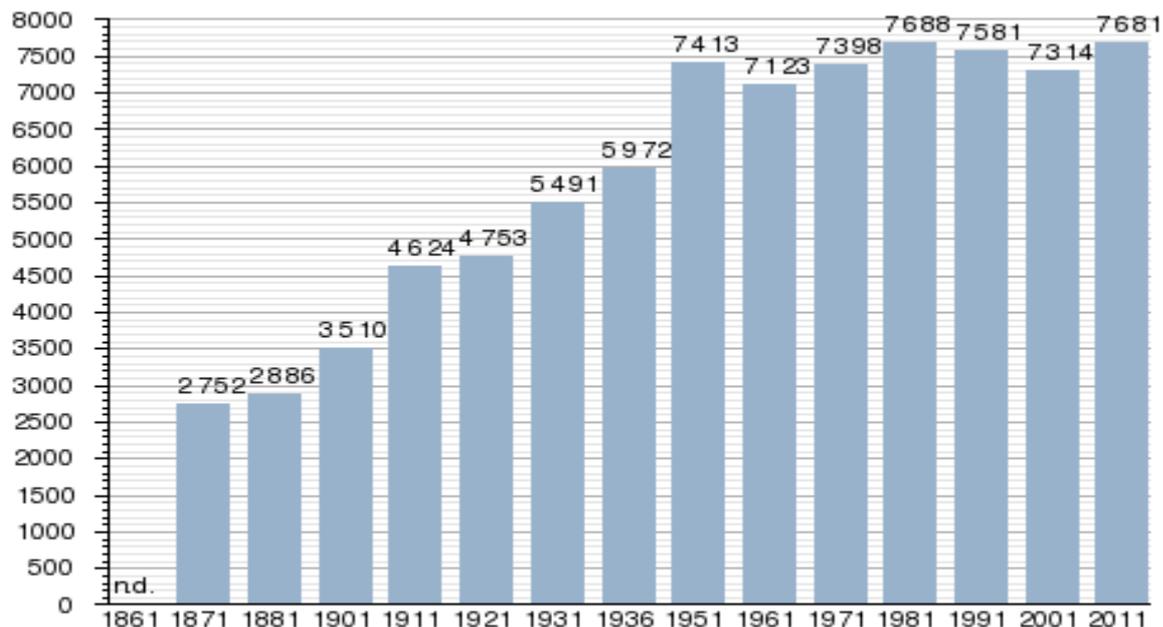
NTA.

Tempistica

Ulteriori specificazioni riguardano le zone B1 e B2.

VERIFICHE URBANISTICHE

7.1 Andamento demografico



San Giorgio di Nogaro, Evoluzione demografica di lungo periodo 1871-2011

anno	nati	morti	immigrati	emigrati	Residenti	Famiglie	componenti
					al 31/12	al 31/12	
2005	46	94	261	153	7.478	3.029	2,46
2006	63	107	381	167	7.548	3.083	2,45
2007	58	112	292	167	7.619	3.157	2,41
2008	52	80	301	219	7.673	3.233	2,37
2009	69	109	263	179	7.717	3.283	2,35
2010	65	118	271	190	7.755	3.300	2,35
2011	74	131	252	214	7.758	3.301	2,34
2012	52	82	257	268	7.629	3.289	2,32
2013	74	120	269	229	7.633	3.282	2,32
2014	64	90	218	324	7.601	3.275	2,32

San Giorgio di Nogaro, Evoluzione demografica di breve/medio periodo 2005-2014

Negli ultimi 10 anni, sia pur a fronte di un andamento altalenante, il saldo complessivo è stato positivo, con 123 unità in incremento (+1,64%) pari a oltre 12 unità all'anno. In questo quadro il

saldo naturale è negativo con 617 nati a fronte di 1.043 morti, mentre il saldo migratorio è positivo con 2.765 iscritti e 2.110 cancellati. Analogamente il numero di famiglie è in aumento di 246 unità nel decennio (+8,12%), pari a circa 24,5 unità all'anno. In leggera controtendenza, il numero di componenti per famiglia è lievemente diminuito nel corso del decennio, passando da 2,46 componenti nel 2005 a 2,32 nel 2014.

Calcolo previsionale (proiezione decennale)

Premesso che la scala comunale è la meno opportuna per operare corrette previsioni demografiche, in quanto aumentano notevolmente le possibilità di alterazione a causa di possibili eventi esterni, di seguito si fornisce una stima orientativa tenendo conto delle tendenze in atto a livello generale.

Il calcolo dell'andamento della popolazione per il prossimo decennio può essere stimato con due sistemi diversi, entrambi riportati in seguito: il primo è calcolato sulla base del tasso (incremento-decremento) riscontrato tra il 2005 e il 2014, e ricorrendo successivamente ad una proiezione di tipo lineare.

La proiezione dà valore positivo, con un prevedibile **aumento di residenti**.

Accanto alla previsione di crescita della popolazione residente, sembra opportuno evidenziare anche la previsione di aumento, ben più consistente, del numero di famiglie e la progressiva diminuzione della dimensione media della stessa, tendenza in atto in tutta Italia, e riscontrabile anche nel comune di San Giorgio di Nogaro.

Anche questa proiezione dà valore positivo, con un prevedibile **aumento di famiglie**.

I dati di cui sopra sono stati valutati in sede di Variante n.39 in cui il dato demografico veniva sostenuto anche da un ulteriore aumento dovuto all'incremento della zona industriale ZIAC.

7.2 Verifica Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima (C.I.R.T.M.)

La risposta del Piano al fabbisogno abitativo è stata calcolata in sede di Variante Generale n. 39, tenendo conto di fattori aggiuntivi rispetto al solo dato demografico, i dati di sintesi evidenziano:

ABITANTI RESIDENTI	7.613
RESIDENTI IN BASE EVOLUZIONE DEMOGRAFICA DECENNALE	10.587
Fabbisogno abitativo 1	
Fabbisogno abitativo 2 (aggiuntivo) per ampliamento ZIAC	764
	TOTALE 11.351
Capacità Insediativa Teorica Massima Residenziale del PRGC in POC	10.359
Capacità Insediativa Teorica Massima Residenziale del PRGC in PSC e Varianti PRGC	

La presente Variante n.44 non modifica il dato relativo alla C.I.R.T.M. in quanto pur prevedendo un decremento delle aree edificabili, come precedentemente quantificato, prevede altresì un incremento volumetrico puntuale delle aree centrali, che come si evidenzia nei grafici di seguito riportati non è da considerarsi, se non in minima parte, come edificazione finalizzata a nuovi residenti, ma piuttosto come possibilità di migliorare le condizioni abitative esistenti in termini di superficie/cubatura abitabile disponibile.

7.2.1 Gli incrementi volumetrici delle aree centrali A0 e B0

Si riportano di seguito alcune simulazioni di possibili utilizzi degli incrementi volumetrici normativi in isolati campine delle zone omogenee A0 e B0

Allegati



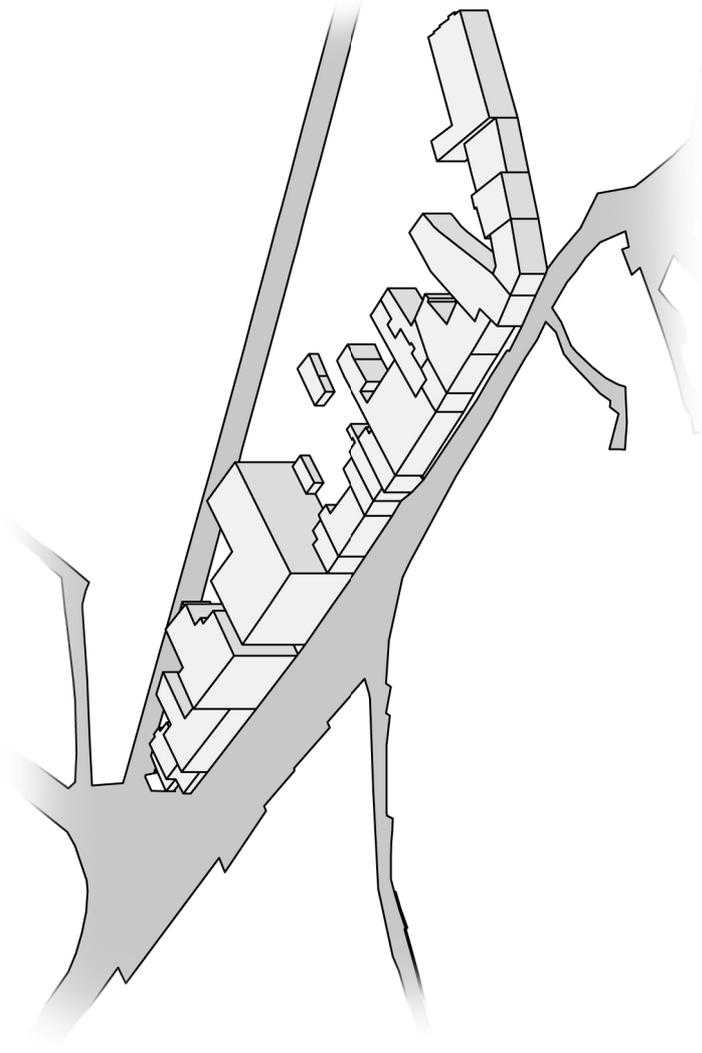
LEGENDA

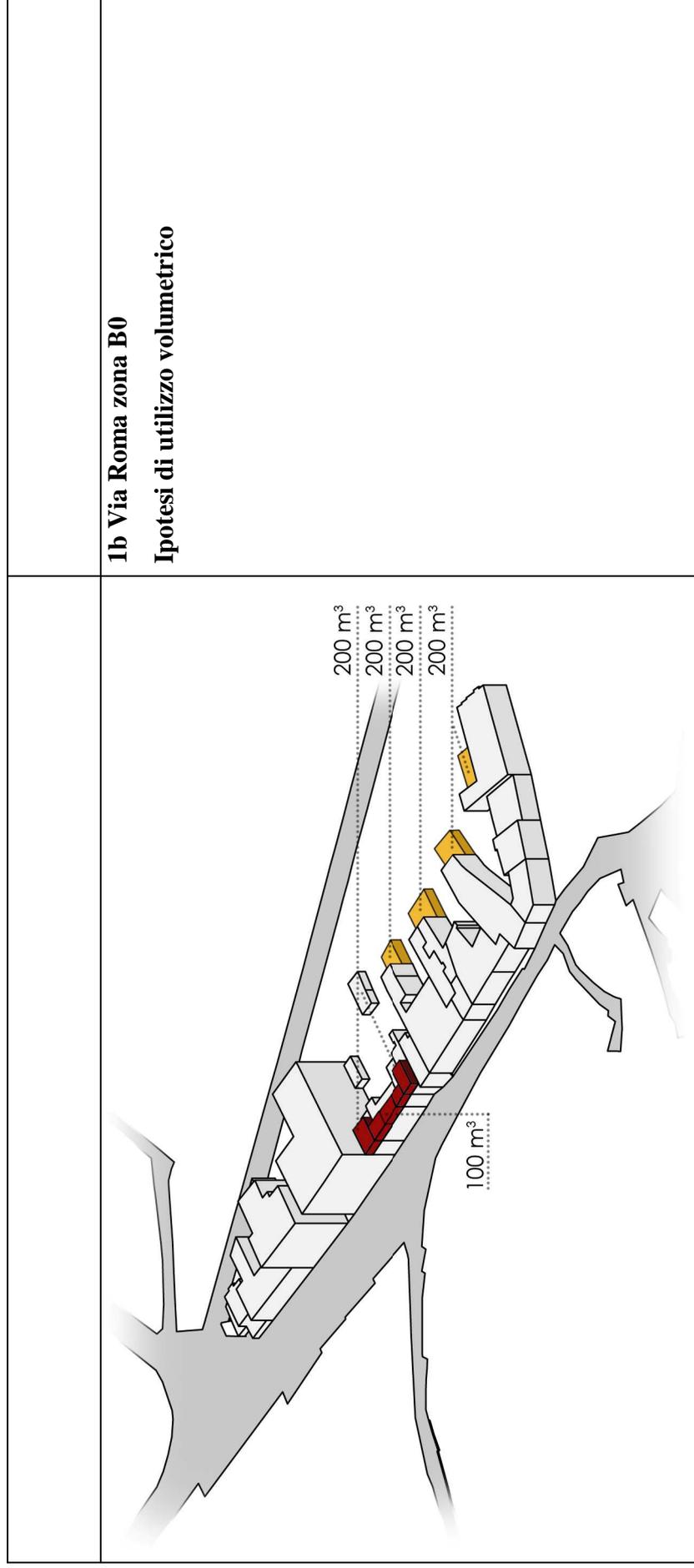
	ZONA A
	ZONA B0

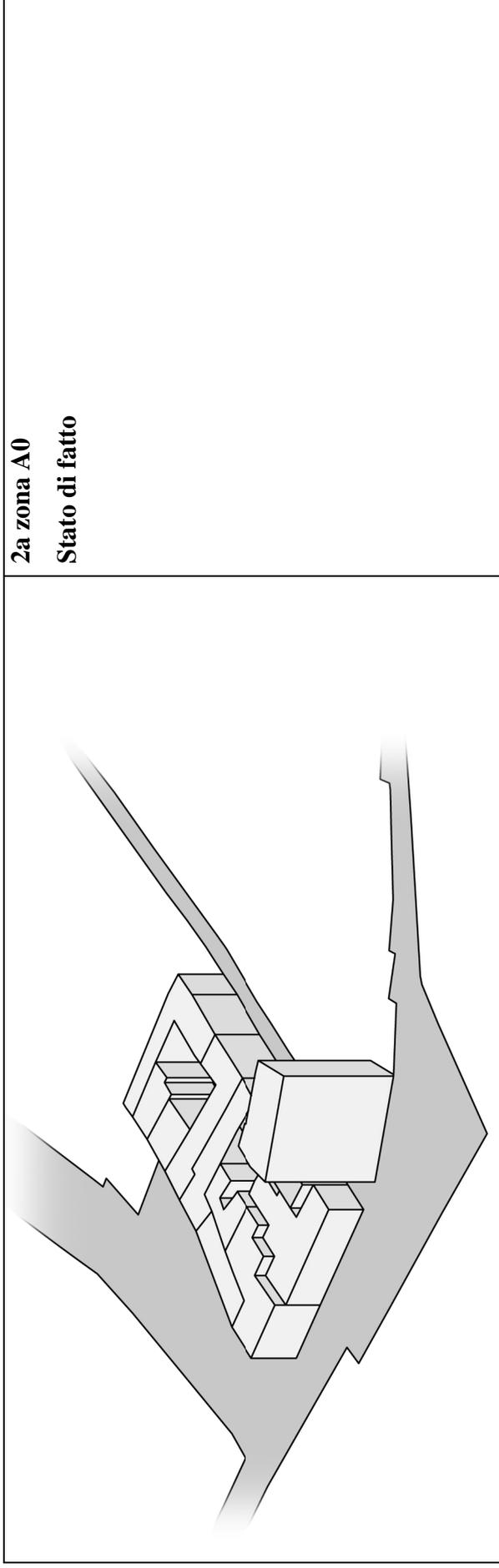


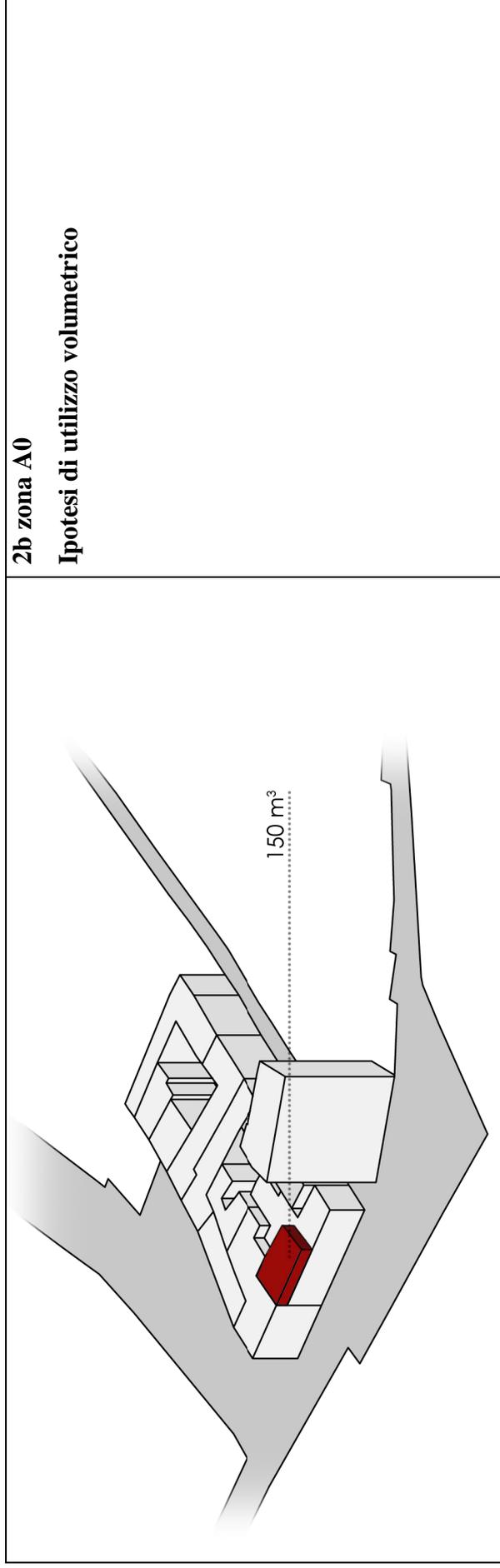
Individuazione zone A0 e B0
SAN GIORGIO DI NOGARO

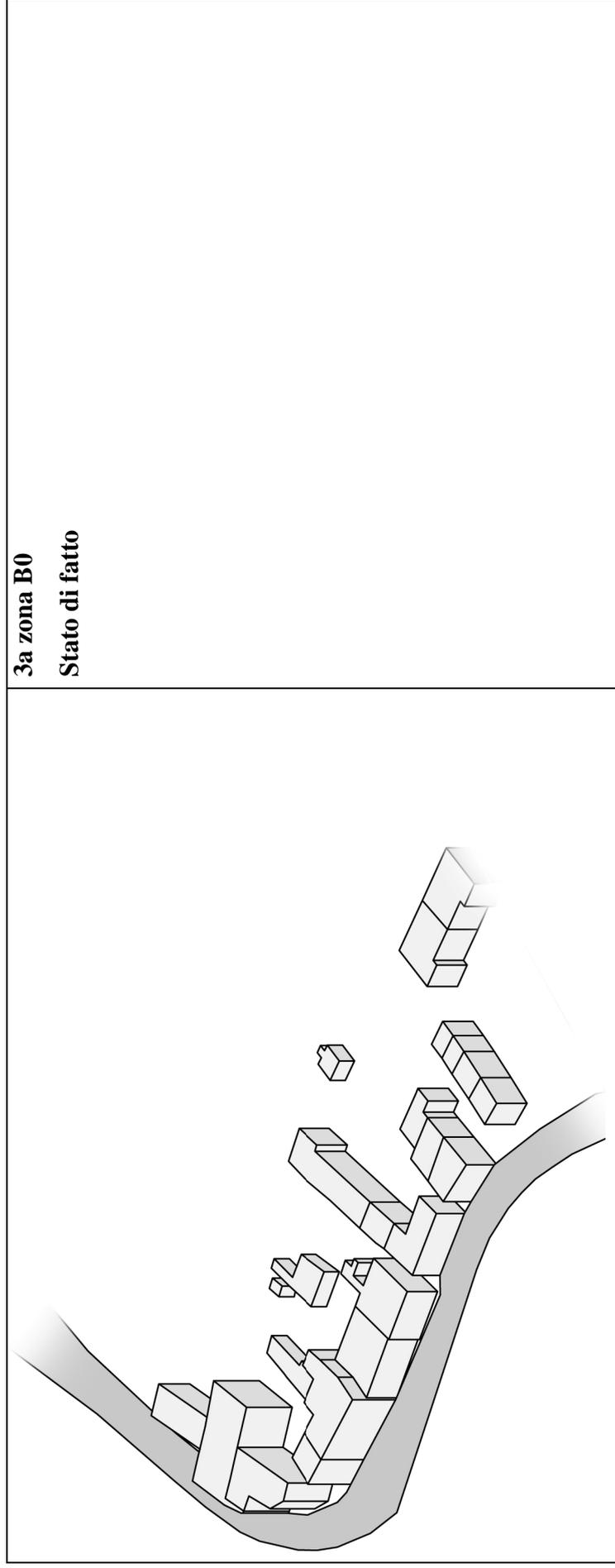
1a Via Roma zona B0
Stato di fatto

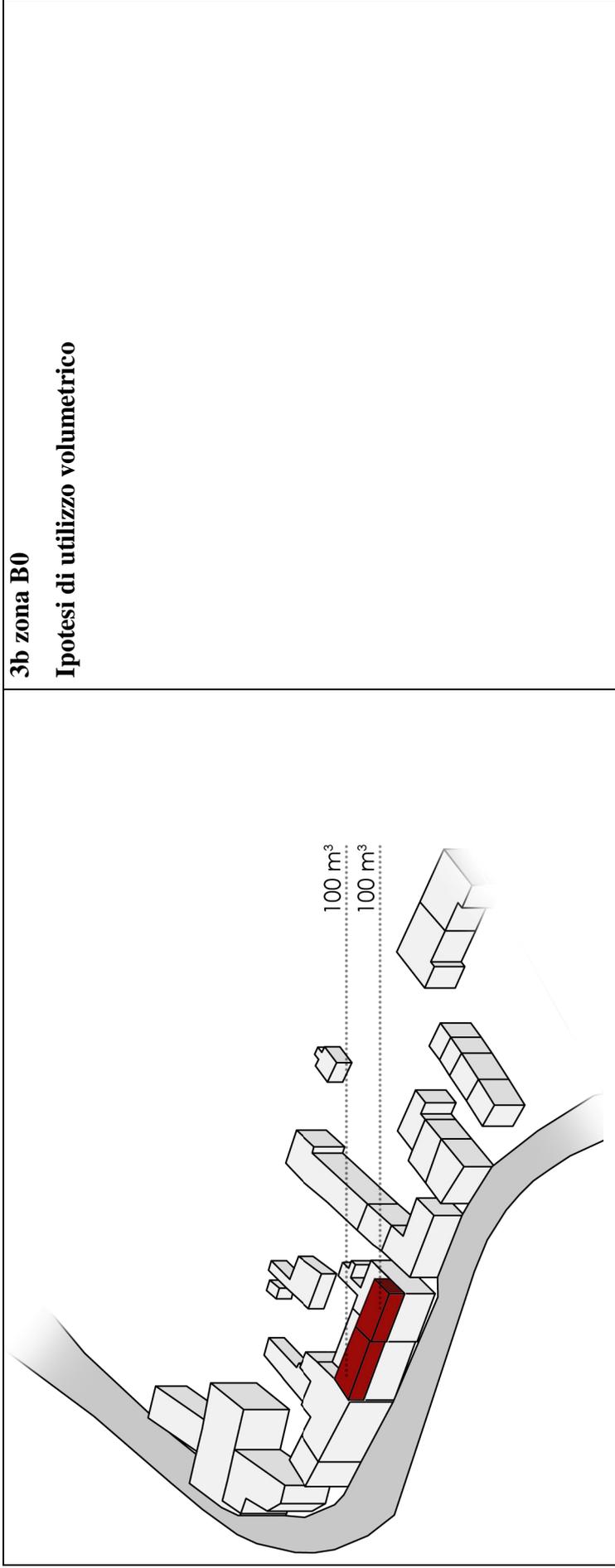


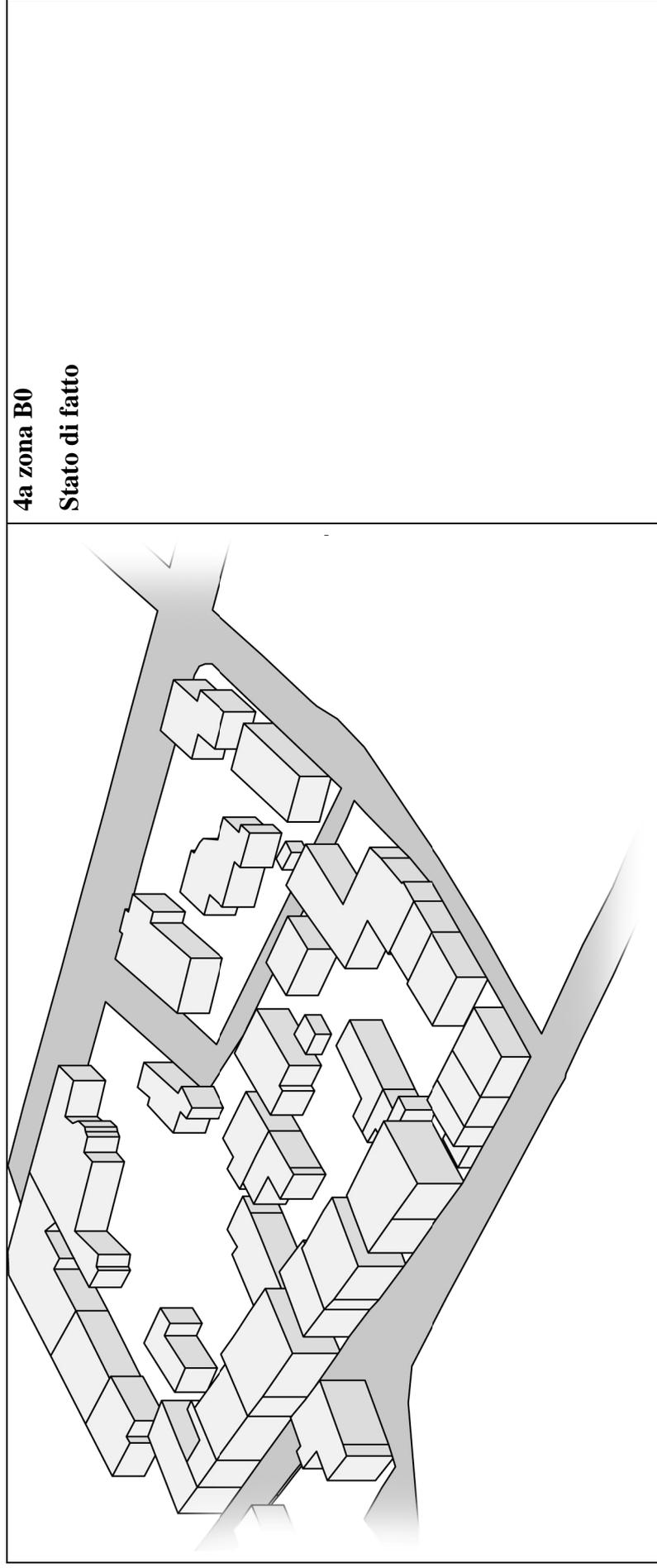


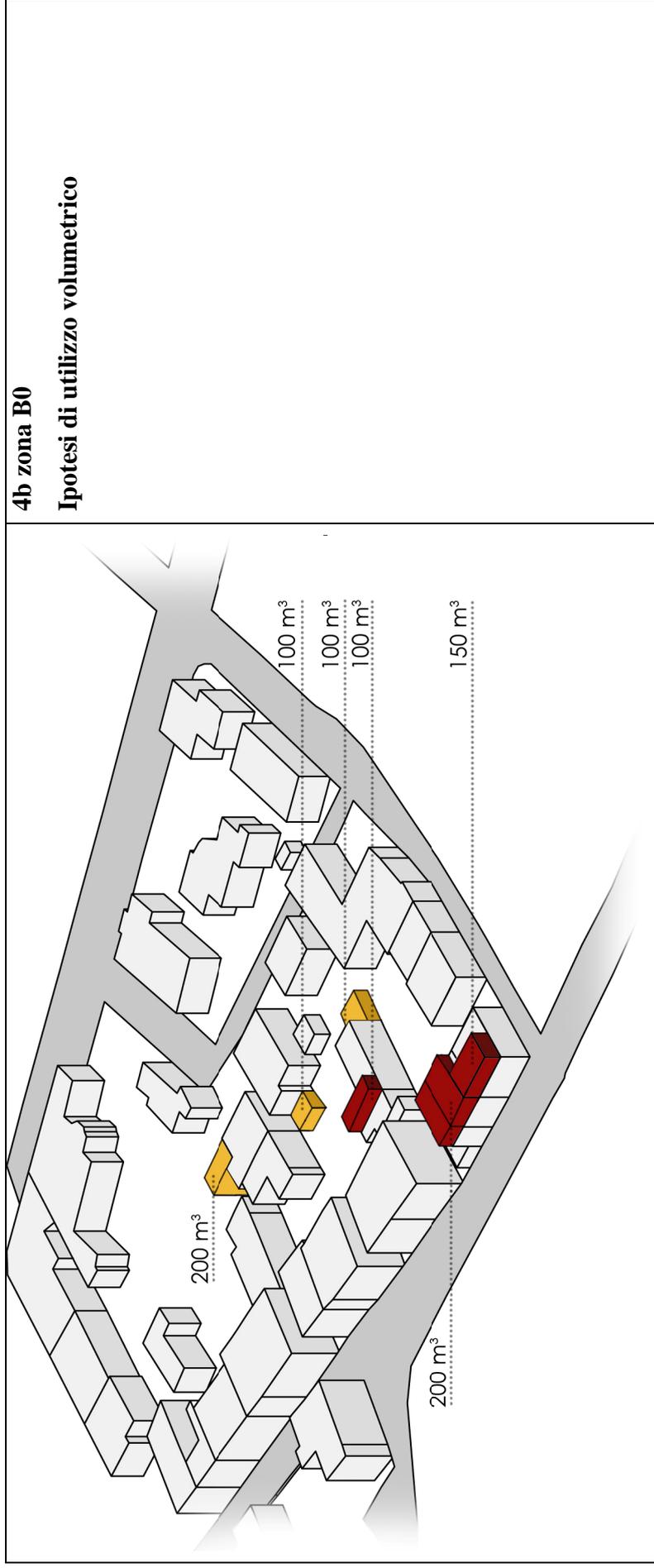












7.3 Verifica Standard Urbanistici

Standard relativi a SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE dalla VARIANTE 39:

AREE STANDARD PER PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO
--

+

AREE STANDARD PER PARCHEGGI DI RELAZIONE

INDICE (mq./ab.) 2,00

AREA NECESSARIA PSC mq 22.702

AREA NECESSARIA POC mq 21.174,4

TOTALE mq 18.294,55+ mq 15.976,44 (per gli usi misti residenza commercio si è considerata per la residenza il 50%)

TOTALE mq 34.270

AREE STANDARD PER DIRITTI DEMOCRATICI E CULTO+ AMMINISTRATIVA MISTA
--

INDICE (mq./ab.) 2,50

AREA NECESSARIA PSC mq 28.378

AREA NECESSARIA POC mq 26.468

TOTALE mq 60.138,17 + mq 10.748,87

AREE STANDARD PER ISTRUZIONE

INDICE (mq./ab.) 3,50

AREA NECESSARIA PSC mq 39.729

AREA NECESSARIA POC mq 37.055

TOTALE mq 37.613

AREE STANDARD PER ASSISTENZA E SANITA'

INDICE (mq./ab.) 2,00

AREA NECESSARIA PSC mq 22.702

AREA NECESSARIA POC mq 21.174

TOTALE mq 47.597,62

AREE STANDARD PER VERDE E SPORT
INDICE (mq./ab.) 7,00
AREA NECESSARIA PSC mq 79.457
AREA NECESSARIA POC mq 74.109
TOTALE mq 316.943,00

AREE STANDARD PER SERVIZI TECNOLOGICI
INDICE (mq./ab.) 2,00
AREA NECESSARIA PSC mq 22.702
AREA NECESSARIA POC mq 21.174
TOTALE mq 12.690,13

DALLA VARIANTE 43 MODIFICHE INTERESSANTI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Stralcio/riperimetrazione aree servizi

n_modifica	ZTO vigente	Superficie mq	Modifica ZTO
3	VSp	254	B3 conv 13
19	VSp, P	3.588 (1.794+1.794)	B convenzionata 13
20	Parcheggio pubblico, verde sport pubblico	725 (363+362)	VP

VAR 44 MODIFICHE INTERESSANTI MODIFICHE INTERESSANTI SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

32	B1	345	P
----	----	-----	---

AREE STANDARD PER PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO

+

AREE STANDARD PER PARCHEGGI DI RELAZIONE

INDICE (mq./ab.) 2,00

AREA NECESSARIA PSC mq 22.702

AREA NECESSARIA POC mq 21.174,4

TOTALE mq 18.294,55+ mq 15.976,44 (per gli usi misti residenza commercio si è considerata per la residenza il 50%)

TOTALE mq $34.270 - (1.794+362) + 345 = \text{mq } 32.459$ **AREE STANDARD PER VERDE E SPORT**

INDICE (mq./ab.) 7,00

AREA NECESSARIA PSC mq 79.457

AREA NECESSARIA POC mq 74.109

TOTALE mq $316.943,00 - (254+1.794+363) = \text{mq } 314.532$

7.4 Verifica Consumo di Suolo

Relativamente alle aree edificabili il saldo dalla Variante in oggetto comporta un decremento di mq **6.012** rispetto al PRGC vigente.

Questo dato si somma al decremento di mq **113.330** rispetto alla Variante 39 (PRGC vigente) di edificabili apportato con la Var 43 che costituisce la premessa (variante non sostanziale) alla Presente Variante 44, per cui complessivamente le ultime due Varianti al PRGC di San Giorgio di Nogaro vedono una **riduzione del consumo di suolo complessivo di quasi mq 120.000.**

LEGENDA

-  RECUPERO TERRENI AGRICOLI (da zona S, C, D e area E1)
-  RICOSTRUZIONE TERRENI AGRICOLI (da zona E e zona S, C, D)
-  PRINCIPALI TERRENI AGRICOLI (da zona E e zona S)



Confronto PRGC Vigente – Variante n.44 Consumo di suolo: riduzione terreno edificabile



Confronto PRGC Vigente – Variante n.44 Consumo di suolo: riduzione terreno edificabile

7. VINCOLI PAESAGGISTICI

Per vincolo paesaggistico si intende quanto sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/1/2004 recante: Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della L.6/7/2002 n.137 - Parte Terza: Beni paesaggistici, e più precisamente i beni vincolati interessano ai sensi dell'art.142:

- *c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (Fiume Corno).*

Le aree oggetto della presente Variante che ricadono in vincolo paesaggistico sono quattro, per una trattazione completa Si rimanda alla Relazione paesaggistica (Elab. RP)

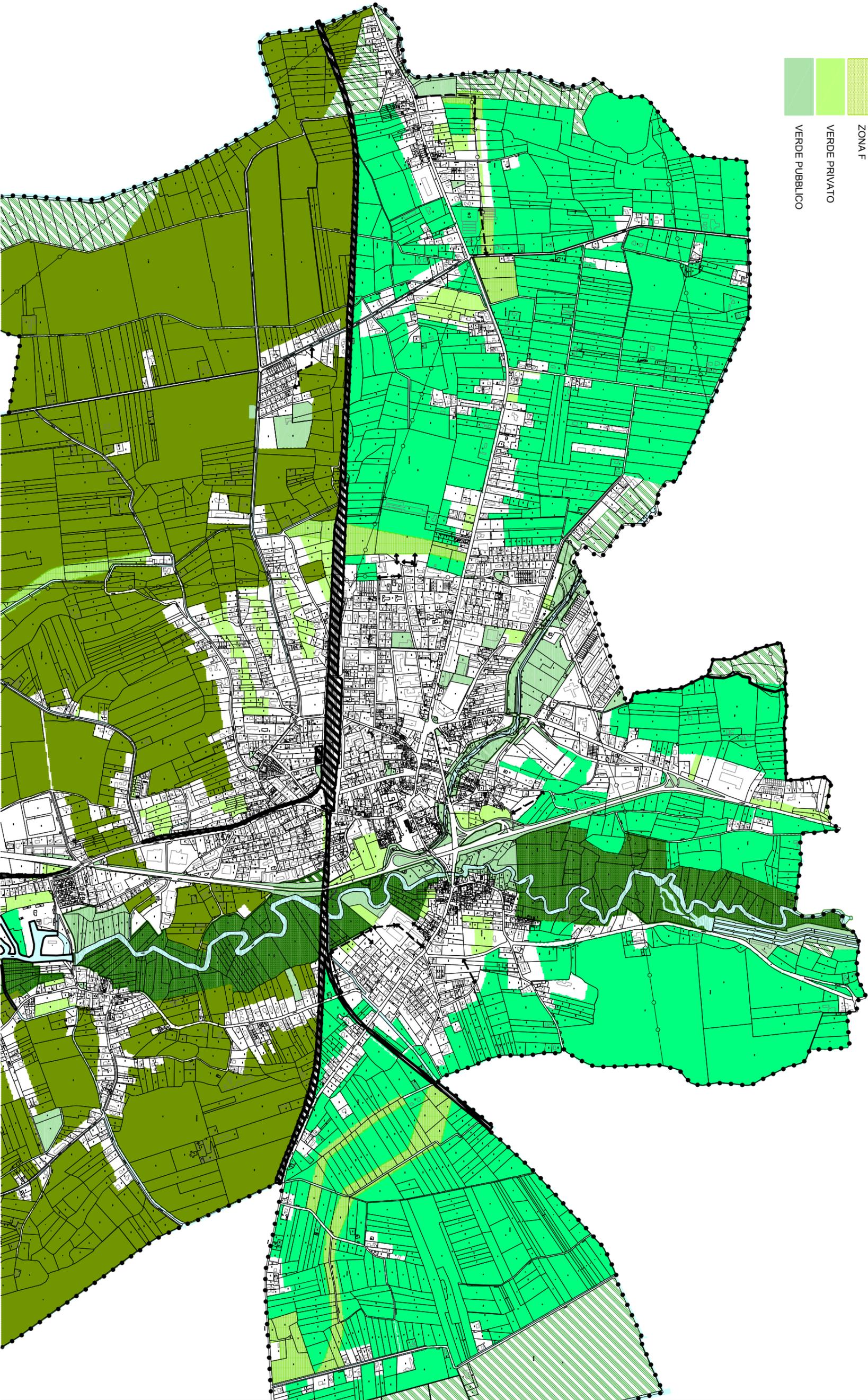
Di seguito si riporta in forma tabellare l'elenco delle modifiche zonizzative e normative aventi rilevanza paesaggistica in quanto ricadenti in aree sottoposte a vincolo di cui alla Parte III^a del D.Lgs. n° 42 del 2004.

N°	Località	Destinazione P.R.G.C. vigente	Destinazione Variante	Superficie mq	Entro vincolo
28	San Giorgio di Nogaro (quad.nord)	VS	B2	400	si
53	San Giorgio di Nogaro (quad.nord)	E6	B/E	5.689	si
15	San Giorgio di Nogaro (quad.centro)	E5	B/E	3.060	Si
56	San Giorgio di Nogaro (quad.centro)	E5	B/E	3.060	si
50	Foce F. Corno (quad.sud)	D1	L2	39.680	si

Allegati

LEGENDA

- PARCO INTERCOMUNALE DEL CORNO
- ZONA E4
- ZONA E5
- ZONA E6
- ZONA E7
- ZONA F
- VERDE PRIVATO
- VERDE PUBBLICO



Quadro delle aree agricole/non edificabili
SAN GIORGIO DI NOGARÒ

