

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 44

Elab.

Titolo

S1

CONTRODEDUZIONI RISERVE REGIONALI E ENTI AMBIENTALI



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	rev.	data	motivo	riferimenti
Febbraio 2017				redatto
				control. FLC
				archivio

COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

**PROPOSTA TECNICA DI
CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE REGIONALI VINCOLANTI
di cui al PARERE N.012/16 del 13/06/2016
del Servizio Pianificazione Territoriale e Strategica
della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio
della Regione FRIULI VENEZIA GIULIA**

RISERVA N. 1

La riserva n.1 rileva che relativamente alla componente strategico-strutturale la Variante va ad inserire all'interno della rappresentazione schematica delle strategie di Piano la nuova viabilità di collegamento interessante la Zona Industriale dell'Aussa Corno e il suo raccordo con la A4, in linea con la pianificazione regionale e con gli indirizzi della politica regionale in materia di viabilità (DGR n. 311/2011).

Relativamente a tale previsione si evidenzia come la sua registrazione nell'elaborato grafico strutturale non sia stata accompagnata da analogo trattamento a livello di obiettivi e strategie. Mancherebbe, in particolare, la necessaria esplicazione delle condizioni che si dovranno verificare per giustificare il trasferimento della previsione nella zonizzazione dello strumento urbanistico

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l'elaborato P4 Relazione Illustrativa contenente Obiettivi e Strategie nei termini di seguito riportati.

Per una corretta valutazione delle interferenze con la rete stradale di primo livello definita dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, di cui all'articolo 3 bis, co. 3, della L.R. 20 agosto 2007, n. 23, la trasposizione in zonizzazione della viabilità potrà avvenire, conseguentemente alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, ai sensi dell'art. 166 della L.R. 26/2012.

Ulteriore pre-condizione per il trasferimento nel Piano operativo della previsione infrastrutturale inserita nel piano struttura riguarda l'unitarietà della progettazione dell'opera, la quale non può non coinvolgere anche il vicino Comune di Torviscosa, nel territorio del quale ricade parte del collegamento viabilistico in argomento.

RISERVA N. 2

La riserva n.2 rileva che relativamente alla componente operativa la Variante va a modificare l'assetto delle zone L2 con una riduzione della Zona D1 "Piano Particolareggiato Generale del comprensorio della zona industriale dell'Aussa-Corno in Comune di San Giorgio di Nogaro e di Carlino" (P.P.G.), che attualmente destinata tali aree a Verde attrezzato/Verde pubblico, a Parcheggi e a Bar-Ristoro a servizio delle attività industriali, nonché a zona E.P. di Protezione della Laguna. A seguito della previsione della nuova zona L2, la Variante ha inteso stralciare anche l'area prevista dal Piano Regolatore della Foce Fiume Corno e destinata a parcheggio a servizio della diportistica con carattere di provvisorietà, così come "registrata" nel vigente PRGC nella zona produttiva D1.

Ciò posto, per la parte della nuova zona portuale che ricade nel vigente P.P.G. della ex ZIAC, pur interessando un ambito di limitata estensione territoriale gli aspetti la riserva ritiene richiedano un maggiore approfondimento da parte della Variante riguardano:

- 1. La dimostrazione che l'esclusione dalla vigente zona industriale ed artigianale di scala regionale di tipo D1 delle aree interessate dalla nuova zona L2, in termini quantitativi e funzionali, non contrasta con le direttive che il PURG ha impartito nei confronti degli strumenti urbanistici di livello subordinato per il recepimento, negli stessi, degli "Ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale", in assonanza anche a quanto disposto al riguardo sia dalla L.R. 3/1999 "Disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale", sia dalla L.R. 3/2015 "RilanciaimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali";*
- 2. La dimostrazione che lo stralcio di quota-parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste dal vigente P.P.G. della ex ZIAC, in termini quantitativi e funzionali, non contrasta con quanto previsto nella lett. a) delle "Prescrizioni" riportate all'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive in ottemperanza a quanto richiesto in proposito nell'art. 17 del DPGR n. 0126/1995;*
- 3. La dimostrazione, tenendo conto anche delle valutazioni svolte nel Rapporto ambientale e nella Relazione paesaggistica allegati alla presente Variante, che la riclassificazione in strutture a servizio delle funzioni portuali di quota-parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste nel succitato P.P.G. nel settore meridionale del Comprensorio industriale, ed in particolare all'interno del perimetro del "Parco Lagunare" indicato dal PURG, assicura un'azione di tutela analoga a quella prevista dal P.P.G. stesso. Un tanto, anche a fronte sia della presenza del Sito di importanza comunitaria della Laguna di Marano e Grado, sia dell'accordo tra la Regione FVG e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i beni e le attività culturali dd. 18 novembre 2011 in forza del quale nei territori compresi nella fascia di trecento metri dalla linea di battaglia della Laguna di Marano e Grado si applicano le disposizioni di cui all'art. 146 del Codice del paesaggio;*
- 4 La necessità di estendere la normativa di tutela nei confronti della fascia di rispetto lagunare (E.P.) che si sovrappone alla nuova zona L2 in assonanza a quanto previsto nella lett. e) delle "Prescrizioni" riportate nell'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC, con il fine di assicurare il necessario contemperamento fra l'ambito lagunare e le altre destinazioni adiacenti.*

5. *La necessità di perfezionare la “pre-intesa” ottenuta con Determinazione Commissariale n. 72 del 18 novembre 2014 del Consorzio per lo sviluppo industriale dell'Aussa Corno, attraverso il pieno raggiungimento delle intese ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007.*

Al fine di controdedurre alla presente riserva si rileva quanto segue.

1. Con riferimento al capo II delle NTA del PURG recante: Direttive e indicazioni qualitative da osservarsi nella redazione dei piani di grado subordinato per zone omogenee si può affermare che la Variante in oggetto sia in termini quantitativi sia un termini funzionali, non contrasta con le direttive che il PURG ha impartito nei confronti degli strumenti urbanistici di livello subordinato. Infatti per le zone L2 proposte si tiene conto di quanto previsto dall'art.43 delle NTA del PURG in quanto in detta zona viene consentito l'insediamento di sole attrezzature edilizie, servizi e impianti connessi con l'esercizio delle attività portuali subordinatamente alla redazione di un piano attuativo.

2. Con riferimento art.24.1 delle NTA del PRGC alla voce Prescrizioni:

a- Il rilascio del Permesso di costruire e' subordinato all'esecutività di un Piano Territoriale Infraregionale, ai sensi della LR 3/99, esteso all'intera zona, che dovrà prevedere superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive secondo quanto disposto dall'art. 17 del DPGReg. 0126/Pres del 1995; nell'ambito del medesimo dovrà essere destinata a servizi e ad attrezzature una superficie non inferiore a mq 15 per addetto, ferma restando la superficie a parcheggio prescritta nell'art. 17 del DPGR succitato.

Si deve considerare che:

il Piano Particolareggiato Generale del Comprensorio della Zona Industriale Aussa Corno (di seguito PPG ZIAC) è stato approvato con DPGR n° 0433/Pres. del 22/10/1993, corrisponde all'area indicata dal PURG come zona omogenea D1 “ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale” (analogamente indicata nei PRGC di S.Giorgio di Nogaro e Carlino), con l'esclusione delle attrezzature portuali di Porto Nogaro.

La sua scadenza decennale datata del 22/10/2003 ha visto decadere il vincolo espropriativo, mentre vengono mantenute in essere le previsioni zonizzative e le normative di attuazione

L'area interessata dal Piano, pari a 664 ha, comprende il 65% circa dell'intero ambito di competenza del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno.

Nel PP ZIAC, oltre alle canoniche aree produttive e direzionali sono state indicate quattro aree di “mitigazione ambientale”.

Nella prima, situata a sud del bacino di Porto Nogaro Vecchio e della sopraccitata arca 'ex-Montecatini', sono previste forti limitazioni alla tipologia delle industrie ammesse ed allo stoccaggio di prodotti chimici, combustibili, ecc, in considerazione del regime idraulico che la caratterizza e del fatto che in caso di sversamenti non sarebbe possibile intervenire per evitare l'immissione di inquinanti nel fiume Corno prima e nella laguna successivamente.

Nella seconda prospiciente il fiume Corno, e coincidente grosso modo con l'ambito di uno stabilimento siderurgico attualmente in disuso confinante a sud con l'area del piazzale Margreth, è ammesso l'insediamento di nuove attività industriali purché le emissioni in atmosfera non superino di 1/3 i limiti del D.M. 12.7.1990 e gli scarichi non abbiano caratteristiche chimico-fisiche eccedenti i limiti della tabella C della L. 319/76. Anche

l'altezza dei fabbricati posti all'interno di una fascia di 150 m dal piede interno dell'argine devono sottostare, secondo lo strumento attuativo, a particolari limitazioni di altezza.

La terza area di mitigazione comprende la quasi totalità degli insediamenti esistenti ad ovest di piazzale Margreth, e prevede il divieto di lavorazione e stoccaggio di prodotti maleodoranti, infiammabili, rifiuti speciali fermentescibili e/o tossici e nocivi; la possibilità di deroga è ammessa solo nel caso di prodotti derivanti dalla produzione locale e previa l'adozione di severe norme igieniche (stoccaggio in locali chiusi, ecc.).

La quarta area, posta nei pressi del depuratore consortile e della cassa di colmata, vede limitazioni alle emissioni ed agli scarichi simili a quelle citate a proposito della seconda area sopradescritta.

Le previsioni di tutela ambientale e di dotazione di aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive vengono riprese dal PRGC di San Giorgio di Nogaro in particolare alla lett. a) delle "Prescrizioni" riportate all'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive.

A tale proposito si evidenzia quanto segue.

Il PPG ZIAC prevedeva i dati fondamentali di seguito riportati

Superficie complessiva	Ha 700
Addetti (40add/ha)	28.000
Standard potenziale Aree per verde e servizi e attrezzature 15mq/add	Ha 420.000
Standard reperiti entro P.P. Aree per verde e servizi e attrezzature 15mq/add	Ha 470.000

Allo stato attuale la zona industriale programmata vede la situazione di seguito riportata

Superficie complessiva	Ha 700
Addetti presenti al 2016 (circa 4 add/ha)	2.300
Standard potenziale Aree per verde e servizi e attrezzature 15mq/add	mq 34.500
Aree riclassificate da D1 a L2	mq 36.500

Dai dati sopra esposti si evince che l'area in riduzione interessa all'incirca l'8% dell'area destinata ad attrezzature e servizi, per cui a livello previsionale rimarrebbero circa 433,5 ha di aree per tale destinazione in grado di soddisfare circa 28.900 addetti. Tale valore già superiore al dato standard basato sui 40 add/ha si rivela del tutto sovradimensionato rispetto all'attuale presenza di addetti in zona che si attesta su valori variabili tra i 2.300-2.400 addetti complessivi con un indice territoriale circa 4 add/ha ben al di sotto delle previsioni standard del PURG.

Sulla base di ciò si può affermare che la previsione di modifica di zona da D1 a L2 in termini quantitativi e funzionali, non contrasta in alcun modo con quanto previsto nella lett. a) delle "Prescrizioni" riportate all'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC in ordine alla quantificazione delle superfici da destinare a servizi ed attrezzature collettive.

In particolare per quanto riguarda la dotazione delle aree destinate a parcheggio nella parte meridionale della zona D1, che pur vedendo una riduzione, risultano ampliamente assolti gli standard previsti sia per la presenza di parcheggi entro i lotti sia per la presenza di parcheggi

localizzati lungo la viabilità e nell'ambito del Fearul.

Relativamente ai volumi realizzabili all'interno del perimetro del Parco Lagunare indicato dal PURG, a fronte dei mc 1.500 previsti dalla Variante n. 14 a supporto della zona L2, il PPG prevedeva su una superficie di circa mq 14.400 (quadrangolo con pittogramma BR di circa m 120x120) una superficie copribile di 0,40 mq/mq per un'altezza di m 5,00, pari a complessivi mc 25.000.

3. Circa, la dimostrazione, tenendo conto anche delle valutazioni svolte nel Rapporto ambientale e nella Relazione paesaggistica allegati alla presente Variante, che la riclassificazione in strutture a servizio delle funzioni portuali di quota-parte delle aree per attrezzature di interesse collettivo previste nel succitato P.P.G. nel settore meridionale del Comprensorio industriale, ed in particolare all'interno del perimetro del "Parco Lagunare" indicato dal PURG, assicura un'azione di tutela analoga a quella prevista dal P.P.G. stesso, si può rilevare che il Rapporto Ambientale ai fini della VAS per le Azioni riguardanti la zona L2 sinteticamente (per una trattazione completa si rimanda all'Elab.RA) prevede:

AZIONE 1 La ridefinizione della zona per la nautica, sia pur migliorativa rispetto alle previsioni del Vigente PRGC comporta un modesto: consumo di suolo; traffico indotto; emissioni in atmosfera; smaltimento reflui, produzioni rifiuti.



Le principali azioni di mitigazioni messe in atto fanno riferimento al disposto normativo che accompagna le azioni zonizzative. In tal senso per ogni azione significativa individuata (in particolare per le azioni n. 1, 2, 3, 9 in quanto comportano un aumento del carico antropico sul territorio) si riporta di seguito la misura mitigativa/compensativa corrispondente.

AO1 AO9	<p>Zona L2 USI, oltre alla destinazione principale a nautica: 4- Zone a verde 6- Parcheggi alberati PRESCRIZIONI c- Le costruzioni ammesse dovranno avere caratteri compatibili con l'ambiente naturale circostante ed essere edificate in legno. Le eventuali costruzioni prefabbricate dovranno essere realizzate in legno. e- I parcheggi dovranno essere alberati nella misura minima di una pianta ad alto fusto ogni due posti auto. Per la pavimentazione dei parcheggi é vietato l'uso di asfalto o cemento compatto</p>
--------------------------	--

Analogamente la Relazione d'Incidenza per le Azioni riguardanti la zona L2 sinteticamente (per una trattazione completa si rimanda all'Elab.RIA) prevede:

AZIONE DI PIANO	IMPATTO (EFFETTO) AMBIENTALE PRINCIPALE
AS2-RIDEFINIZIONE AMBITO PER LA NAUTICA DA DIPORTO ZONA L2	Perturbazione alle specie animali (rumori)
AO 1. RIDEFINIZIONE ZONA L2	

in relazione alla variante della Zona L2, si darà indicazione che le fasi di progettazione prevedano:

- il rispetto del periodo di nidificazione della fauna durante le fasi di esecuzione delle opere;
- la creazione di idonee quinte arboreo-arbustive soprattutto con funzione di mascheramento/mimesi delle aree parcheggio rispetto alle zone contermini, al fine di ridurre il disturbo percettivo arrecato sia alla fauna, durante la fase di esercizio/gestione (movimento veicoli), sia nella percezione paesaggistica legata al sistema naturalistico/paesaggistico complessivo.

I pareri degli Enti competenti in materia ambientale (AAS, ARPA, Regione FVG Servizio VIA) confermano l'appropriatezza delle analisi d'impatto effettuate e la non problematicità della nuova destinazione prevista dalla Variante n.44 al PRGC, non presentando alcun rilievo al riguardo.

4. Relativamente all'estensione della normativa di tutela nei confronti della fascia di rispetto lagunare (E.P.) che si sovrappone alla nuova zona L2 in assonanza a quanto previsto nella lett. e) delle "Prescrizioni" riportate nell'art. 24.1 (zona D1) delle NTA del vigente PRGC, con il fine di assicurare il necessario temperamento fra l'ambito lagunare e le altre destinazioni adiacenti si rileva che tali norme verranno integralmente inserite nella nuova zona L2, con la seguente formulazione:

e- La fascia di rispetto lagunare, così come individuata nella zonizzazione (tav. scala 1/5.000), e le aree a confine (Bosco Coluna) con la perimetrazione di cui alla L.R. n. 42/1996 e ss.mm.ii. dovranno essere preservate dall'edificazione; potranno, viceversa trovarvi posto attrezzature a prevalenza verde, (attrezzature sportive e per il tempo libero, etc.).

Relativamente alla necessità di perfezionare la "pre-intesa" attraverso il pieno raggiungimento delle intese ai sensi dell'art. 63 bis, co. 13, della L.R. 5/2007, si allega il testo dell'INTESA TRA CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL FRIULI CENTRALE (ZIU) E COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO PER LO STRALCIO DA ZONA "D1" P.P.G. ZIAC IN ZONA "L2" P.R.G.C., redatta all'uopo.

RISERVA N. 3

La riserva n.3 rileva che relativamente alla parte della nuova zona portuale L2 che ricade nell'ambito del vigente Piano Regolatore della Foce Fiume Corno che la Variante n.44 intende sostituire con un nuovo Piano Attuativo Comunale di iniziativa pubblica, gli aspetti che si ritiene richiedano un maggiore approfondimento sono quelli di seguito evidenziati.

- 1. indicazioni sullo stato di attuazione del vigente strumento di pianificazione del porto, a circa 17 anni dalla data della sua approvazione. Si ricorda infatti che il succitato Piano di settore contiene normative specifiche atte a regolare tutte le funzioni ivi ammesse, in particolare relativamente al numero massimo dei posti barca ammissibile (n. 325), alle attrezzature ed impianti a servizio delle attività portuali, alle attrezzature di interesse collettivo e sociale ed alle infrastrutture per la viabilità ed i trasporti di collegamento con le aree urbane confinanti.*
- 2. Altro aspetto di criticità appare essere l'inserimento nell'art. 28.2 delle NdA, relativo alle zone per attrezzature portuali L2, di previsioni che evidentemente sono riferite unicamente alla nuova zona L2 introdotta nel PRGC con la Variante in esame, come quella che consente la realizzazione di una "Volumetria per le attrezzature max mc 1.500 per n. 3 sedi".*
- 3. dettagliare quelli che sono gli elementi prescrittivi derivanti dal quadro normativo del Piano Regolatore del Porto (Approdo 4 Vecchia Foce Fiume Corno) che dovranno essere trasfusi nel futuro Piano attuativo, con specifico riferimento al numero massimo dei posti-barca eventualmente ulteriormente ammissibile compatibilmente con la salvaguardia dell'ambiente fluviale e lagunare.*

Inoltre, le previsioni normative contenute agli articoli 28 e 28.2 delle NdA, relativamente alle zone per attrezzature portuali L2, dovranno essere rese coerenti fra loro in modo da evitare incertezze interpretative.

Al fine di controdurre alla presente riserva viene modificato l'elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione all'articolato relativo alle zone L2 di cui all'art.28, con l'introduzione delle condizioni richieste relative: agli elementi prescrittivi per il PAC (Approdo 4 Vecchia Foce Fiume Corno) , alla quantificazione dei posti barca complessivi, agli indici di fabbricabilità, alla salvaguardia dell'ambiente fluviale e lagunare.

RISERVA N. 4

La riserva n.4 rileva che relativamente alla zona A0 venga effettuato un approfondimento analitico che porti lo strumento di pianificazione generale a far emergere le qualità architettoniche, tipologiche ed ambientali delle varie componenti del tessuto edilizio, nonché ad evidenziare le funzioni che attualmente assumono gli spazi pubblici e le corti interne private. Il superamento dell'obbligo del PRPC richiederà altresì, per gli aspetti legati al necessario approfondimento progettuale, l'individuazione degli edifici, ed eventuali pertinenze, che necessitano di un maggior grado di conservazione e che per tale motivo non possono essere genericamente assoggettati ad interventi di ristrutturazione importante, nonché le parti del tessuto antico che hanno perso il proprio carattere storico-morfologico e che, pertanto, possono essere sostituite, utilizzando le categorie di intervento previste dalla L.R. 19/2009

Al fine di controdedurre alla presente riserva si evidenzia che la Variante in oggetto ha esaminato in maniera speditiva lo stato di fatto relativo alle aree centrali di più antica formazione sia in termini fotografici e cartografici sia in termini quantitativi andando a rappresentare lo stato di fatto del territorio in oggetto.

Relativamente al superamento della formazione dei piani attuativi i motivi che giustificano la possibilità di esonerare dall'obbligo di tale forma attuativa (peraltro non richiesta da alcun piano sovraordinato, ma scelta da passate amministrazioni locali, in una temperie culturale e in una situazione economica del tutto diversa dall'attuale) risiedono da un lato nei risultati ottenuti relativamente agli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente, dall'altro nel fatto di dotarsi di una strumentazione d'indirizzo per le aree storiche centrali. Riguardo al primo aspetto a fronte di procedure complesse e onerose in termini di tempo e di impegno finanziario non sono stati assicurati il perseguimento dell'obbiettivo di tutela e riqualificazione del patrimonio storico, edificato e non, (con demolizione e ricostruzione in maniera non congrua di edifici di un certo pregio) e non è stato mantenuto inalterato, se non accentuato, il grado di abbandono delle aree centrali, confermando quanto ormai negativamente consolidato nel sentire comune che risulta *'più vantaggioso costruire ex novo che recuperare'*.

A tal proposito è stata effettuata un'analisi dello stato di attuazione dei Piani Attuativi che ne dimostra l'effettiva inattualità.

*Elenco piani attuativi***Piano n. denominazione**

PRPC n.1 (via Roma Via Ronchi) DCC n.30 del 31/05/1999 scad. 31/05/2009

PRPC n.3 (via Montegnacco)

PRPC n.4 (via Zuccola)

approvato DCC n.80 del 5/10/1998 scad. 5/10/2008

PRPC n .7 (Chiarisacco) approvato 2008 scad. 2018

Dati sintesi piani attuativi

PRPC	PRPC n.1	PRPC n.3	PRPC n.4	PRPC n .7
superficie (mq)	14.291,57	14.178,17	13.944,29	29.157,79
volume (mc)	36.007	34.036	39.817	53.868
n. edifici	20	23	11	41
n. unità immobiliari	57	56	23	137

*Dati su interventi effettuati***PRPC n.1 (via Roma Via Ronchi)**

ID. Intervento	PAC	OGGETTO LAVORI INDIRIZZO/ETREMI CATASTALI VOLUME / SUPERFICIE COPERTA
1. <i>PRIVATO</i>	PAC 1	ampliamento edificio residenziale Via Ronchi PAC 1 UMI 12 F. 6 mapp 29 volume 243.30 mc / sup. cop. 37,70 mq
2. <i>PRIVATO</i>	PAC 1	ampliamento e manutenzione straordinaria di fabbricato residenziale in zona A con sanatoria locale cucina a piano primo Via Ronchi PAC 1 UMI 1 F. 6 mapp 581 volume 976 mc / sup. cop. 190 mq
3. <i>PRIVATO</i>	PAC 1	ristrutturazione con ampliamento di fabbricato adibito residenziale in zona A Via Ronchi 1 PAC 1 UMI 36 F. 6 mapp 66-123 volume 2032 mc / sup. cop. 424 mq
4. <i>PRIVATO</i>	PAC 1	ampliamento del fabbricato di abitazione esistente per ricavare un ripostiglio ed un portico al p.t. ed un bagno al 1° piano Via Ronchi 1 PAC 1 UMI 7 F. 6 mapp 63-917 volume mc 738 resid +231 accessori / sup. cop. mc 282 res + 91 accessori

PRPC n.3 (via Montegnacco)

DITTA	PAC	OGGETTO LAVORI INDIRIZZO/ESTREMI CATASTALI VOLUME / SUPERFICIE COPERTA
<i>1.PRIVATO</i>	PAC 3	<p>ristrutturazione ed ampliamento di un edificio misto residenziale commerciale F. 5 mapp 220-573-572 Via Max di Montegnacco - PAC 3 UMI 7 Umi 7 A Volume 931 mc / superficie cop-. 126.72 mq Umi 7 B Volume 811 mc / superficie cop-. 184 mq F. 7 mapp 152 volume 976 mc / sup. cop. 190 mq</p>
<i>2.PRIVATO</i>	PAC 3	<p>ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato commerciale e residenziale Via Max di Montegnacco - P.A.C. 3 UMI 19 Volume 5178 mc / superficie cop-. 786 mq</p>

Opere pubbliche

1. Realizzazione del centro di aggregazione giovanile (CAG) andando a recuperare una vecchia palazzina liberty ed ampliando la stessa verso l'esistente chiesa (siamo nella zona di fronte alla chiesa all'angolo con Via Aquileia); non si è trattato di un aumento di volume rispetto al precedente edificio demolito poiché si è effettuata una compensazione di cubatura dell'unità di intervento.
2. Realizzazione dell'ampliamento della biblioteca andando a recuperare un fatiscente edificio EX ATER insistente lungo Via Aquileia; non si è trattato di un aumento di volume rispetto al precedente edificio demolito poiché si è effettuata una compensazione di cubatura dell'unità di intervento

PRPC n.4 (via Zuccola)

DITTA	PAC	OGGETTO LAVORI INDIRIZZO/ESTREMI CATASTALI VOLUME / SUPERFICIE COPERTA
1. <i>PRIVATO</i>	PAC 4	ristrutturazione edilizia ed ampliamento di fabbricati residenziali Via Aquileia - PAC 4 UMI 18 f. 5 mapp 171-364-365 volume 1701 mc / sup coperta 248 mq
2. <i>PRIVATO</i>	PAC4	demolizione e ricostruzione con ampliamento di un edificio ad uso misto residenziale, direzionale e commerciale Via Aquileia - PAC 4 UMI 1 f. 5 mapp 233-234-401 volume 8482 mc / sup coperta 1553 mq
3. <i>PRIVATO</i>	PAC 4	ricostruzione di un fabbricato ad uso misto residenziale- commerciale Piazza Del Grano Volume 12032 mc / sup coperta 1584 mq
4. <i>PRIVATO</i>	PAC 4	ampliamento in sopraelevazione di un fabbricato di civile abitazione esistente via Aquileia volume 150 mc / sup coperta 63 mq res + box auto 136 mq

PRPC n .7 (Chiarisacco)

DITTA	PAC	OGGETTO LAVORI INDIRIZZO/ESTREMI CATASTALI VOLUME / SUPERFICIE COPERTA
1. <i>PRIVATO</i>	PAC 7	demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione di un fabbricato di abitazione di n. 2 alloggi VIA CHIARISACCO - PAC7 f. 7 mapp 220 volume 353 mc / sup coperta 106 mq
2. <i>PRIVATO</i>	PAC 7	ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato ad uso civile abitazione via chiarisacco - pac7 f. 7 mapp 204-205-206 volume 80 mc / sup coperta 20 mq

Relativamente al secondo punto per rispondere compiutamente alla presente riserva viene integrata l'analisi dei tessuti urbani sul piano morfologico e tipologico con gli elaborati e il supporto relazionale di seguito riportati.

La definizione di tessuti urbani si propone di superare la semplice zonizzazione funzionale e l'analisi dei tipi edilizi legata alle caratteristiche architettoniche e distributive del singolo manufatto, per esprimere la tipologia urbanistica e quindi la struttura vera e propria dello spazio urbano, evidenziando il rapporto tra suolo scoperto e suolo costruito, pubblico e privato, collettivo e individuale. La lettura degli insediamenti per tessuti urbani rappresenta una base metodologica particolarmente attenta all'evoluzione del territorio edificato contemporaneo.

Questa lettura di tipo analitico va intesa come passaggio che influenza la fase progettuale e pianificatoria della costruzione di uno scenario insediativo essendo uno dei temi fondamentali del disegno urbano. I tessuti urbani si configurano come porzioni di città all'interno delle quali i caratteri di omogeneità (funzionale, morfologica, ambientale) sono forti e prevalgono sulle differenze. L'identificazione dei tessuti urbani consente in questo modo di leggere anche le condizioni strutturali degli insediamenti oltreché che la conseguente logica di occupazione del suolo.

L'analisi riguardante gli abitati di più antica formazione di San Giorgio di Nogaro è partita dall'individuazione degli elementi originari prevalenti e dalle loro trasformazioni.

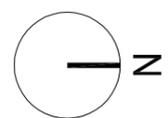
Allegati

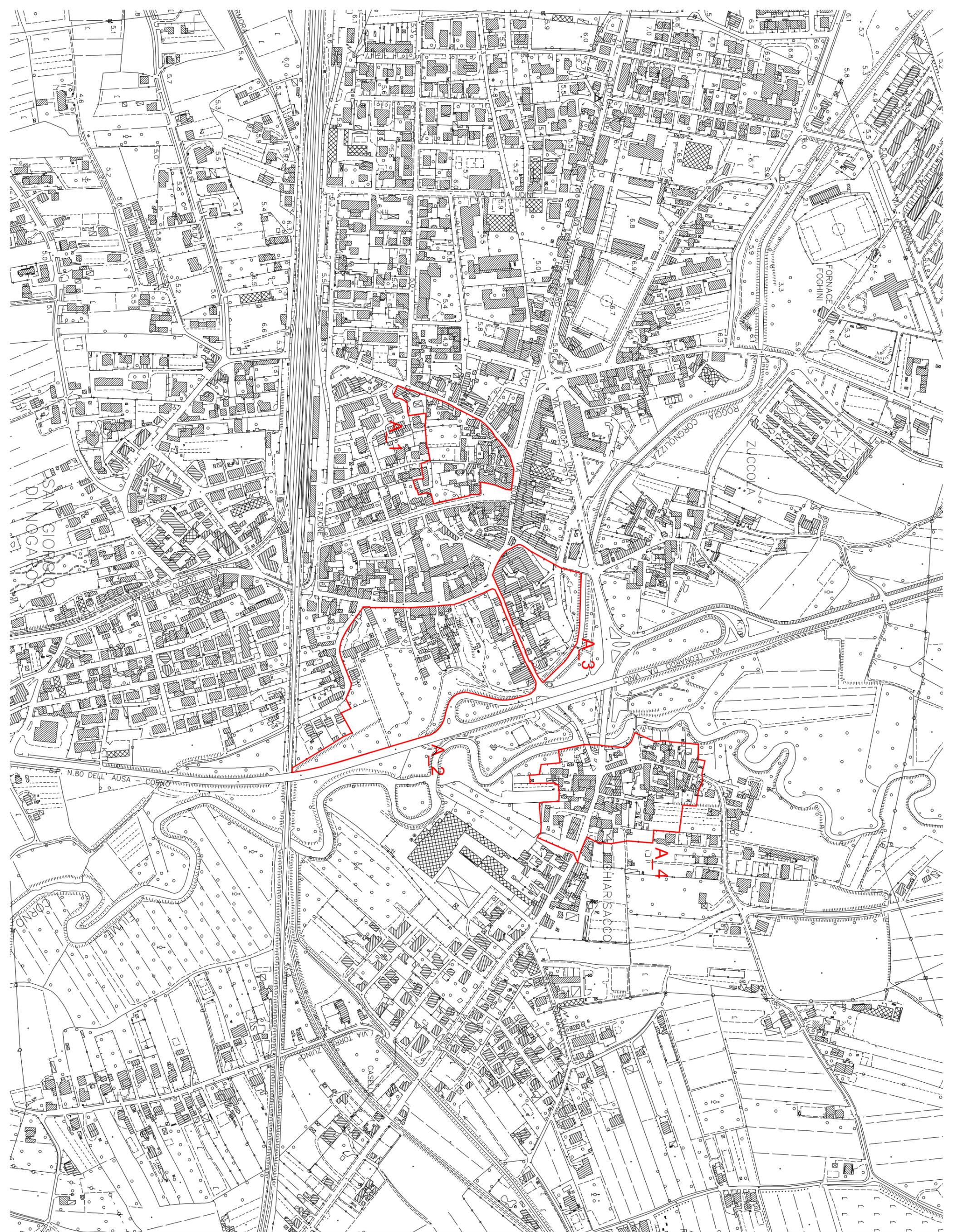
- **INQUADRAMENTO ZONE A (ORTOFOTO + CTRN)**
- **INDIVIDUAZIONE ZONE A ORTOFOTO+CTRN+DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 1 a 4)**
- **RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA CON DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO ZONE A (da 1 a 4)**
- **ANALISI EDIFICATO CON SEGNALAZIONE ELEMENTI CARATTERISTICI MORFO-TIPOLOGICO ZONE A (da 1 a 4)**
- **ANALISI AREE SCOPERTE ZONE A (da 1 a 4)**
- **RICOGNIZIONE E SINTESI CATEGORIE INTERVENTO PREVISTE DAGLI STRUMENTI ATTUATIVI IN PER LE ZONE A (da 1 a 4)**

INQUADRAMENTO ZONE A

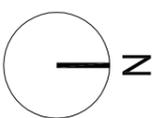


Zone A | Inquadramento ortofoto
Scala 1:5000



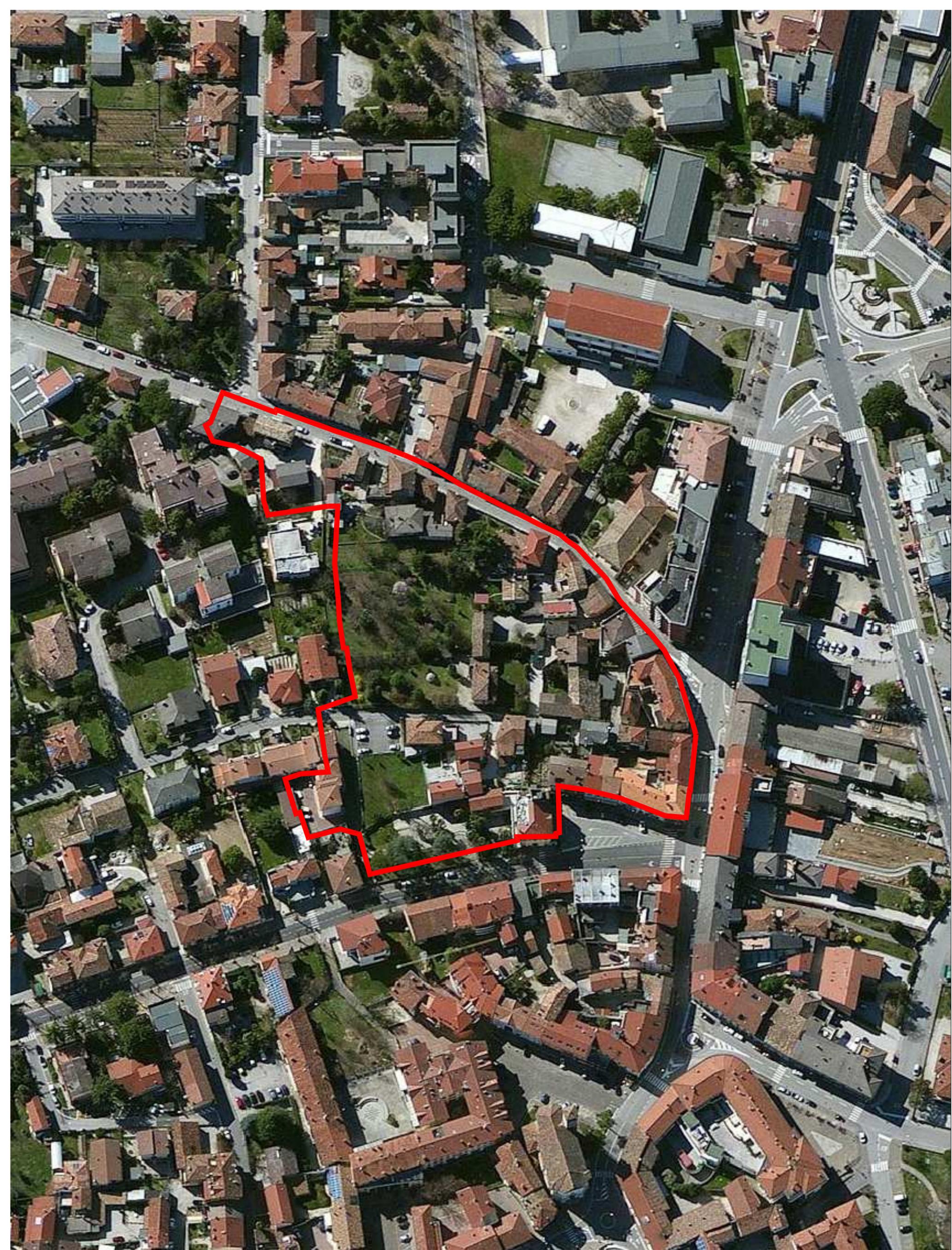


Zone A | Inquadramento CTRN
Scala 1:5000

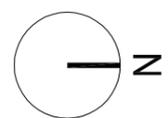


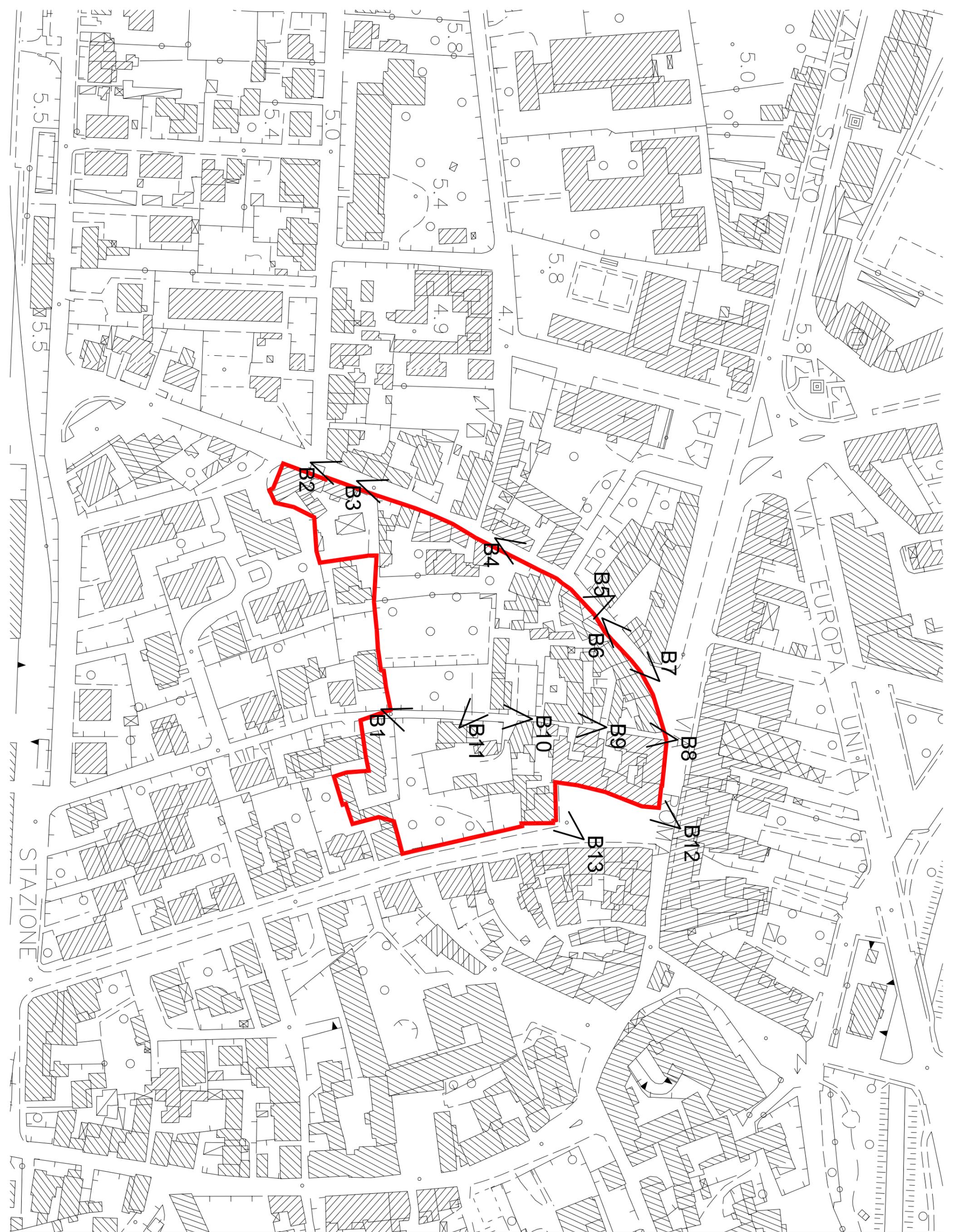
Viene inoltre modificato l'Elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione integrando l'articolato relativo alle zone A0 di cui all'art.19 con l'introduzione delle condizioni richieste relative a: *individuazione degli edifici, ed eventuali pertinenze, che necessitano di un maggior grado di conservazione e che per tale motivo non possono essere genericamente assoggettati a interventi di ristrutturazione importante, nonché le parti del tessuto antico che hanno perso il proprio carattere storico-morfologico e che, pertanto, possono essere sostituite, utilizzando le categorie di intervento previste dalla L.R. 19/2009.*

INDIVIDUAZIONE ZONE A - ORTOFOTO
INDIVIDUAZIONE ZONE A - CTRN
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

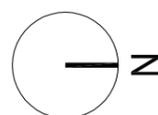


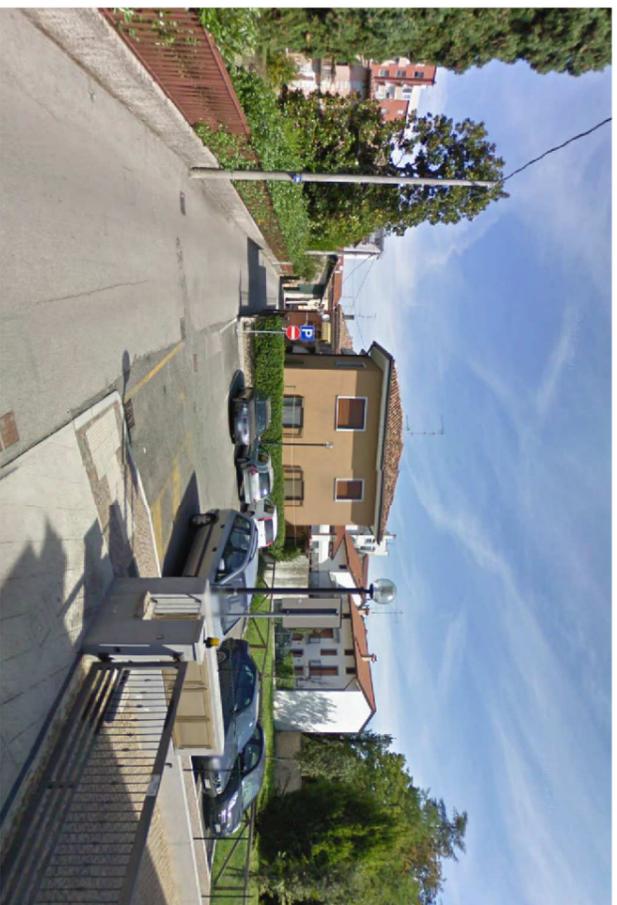
Zona A n.1 | Via Ronchi - via Roma | Ortofoto



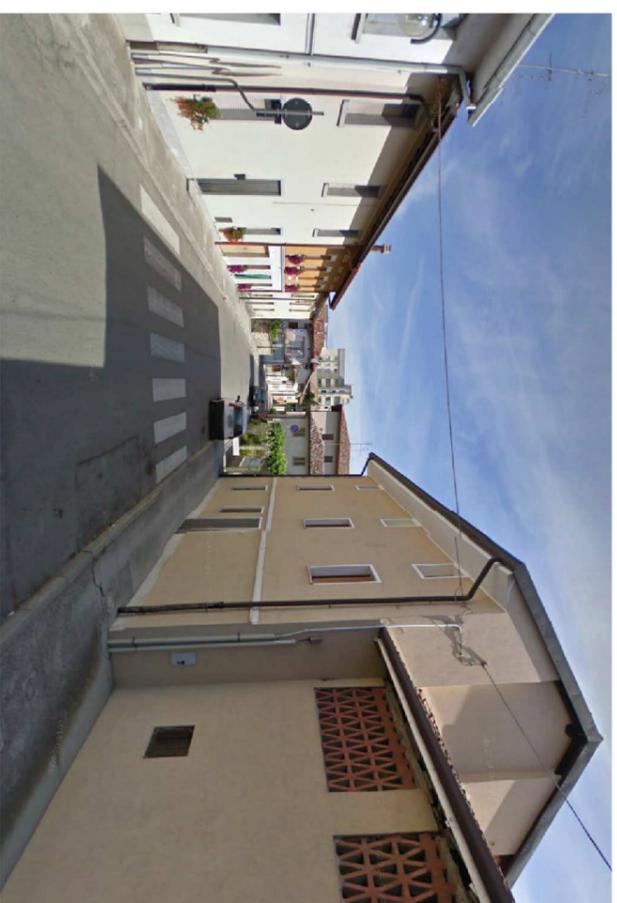


Zona A n.1 | Via Ronchi - via Roma| Punti di vista su CTRN e documentazione fotografica
Scala 1:1500





VISTA B1



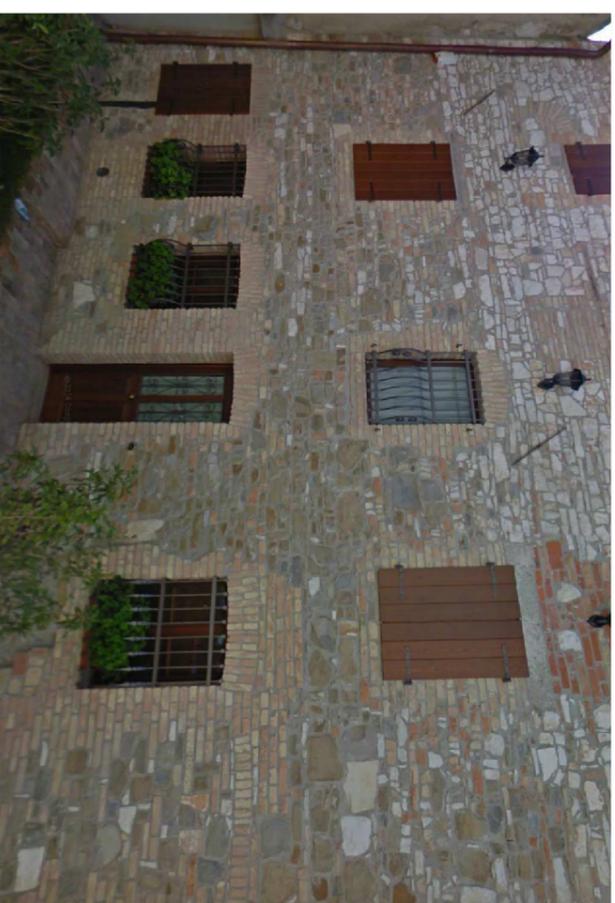
VISTA B2



VISTA B3



VISTA B4



VISTA B5



VISTA B6



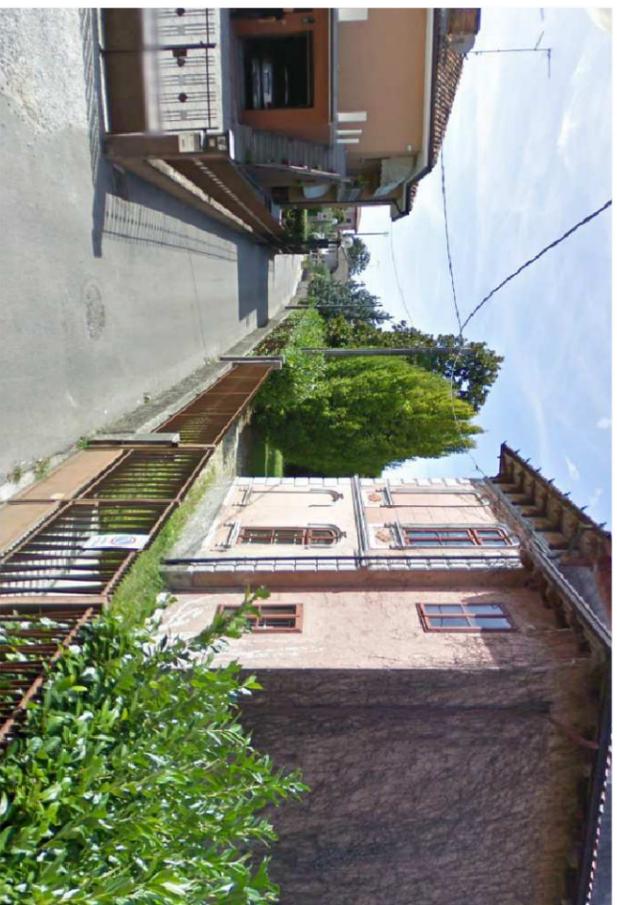
VISTA B7



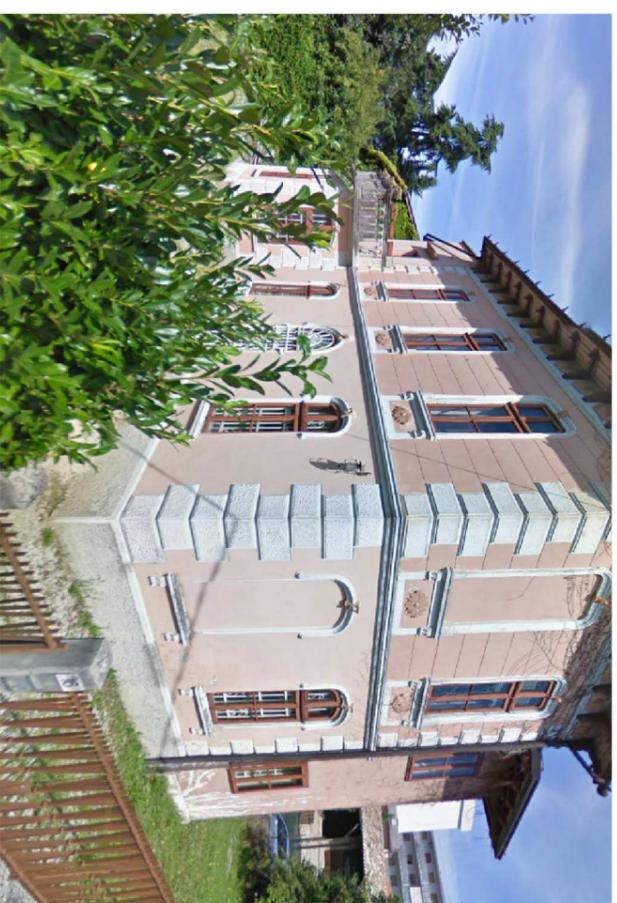
VISTA B8



VISTA B9



VISTA B10



VISTA B11



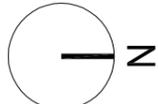
VISTA B12

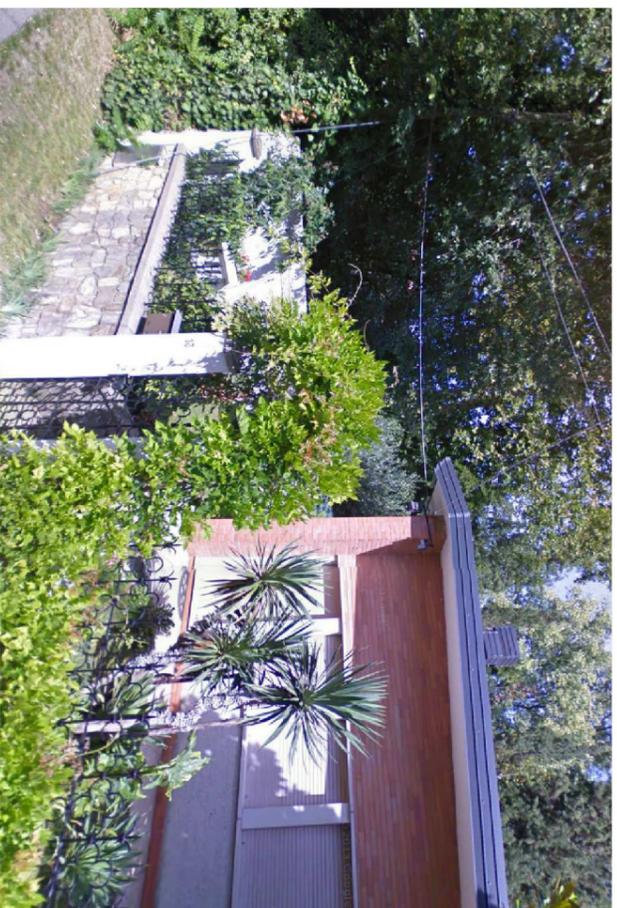


VISTA B13



Zona A n.2 | Via di Montegnacco | Ortofoto





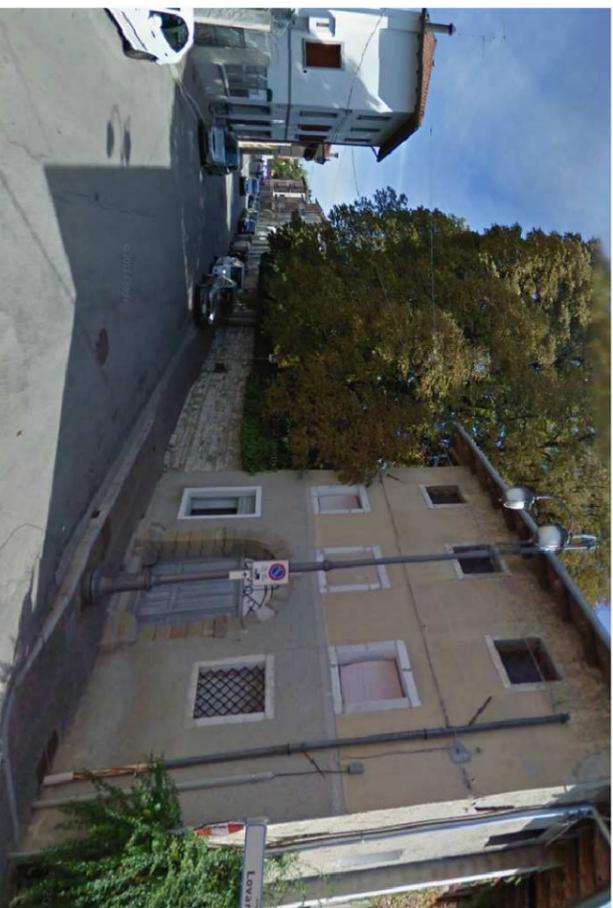
VISTA A1



VISTA A2



VISTA A3



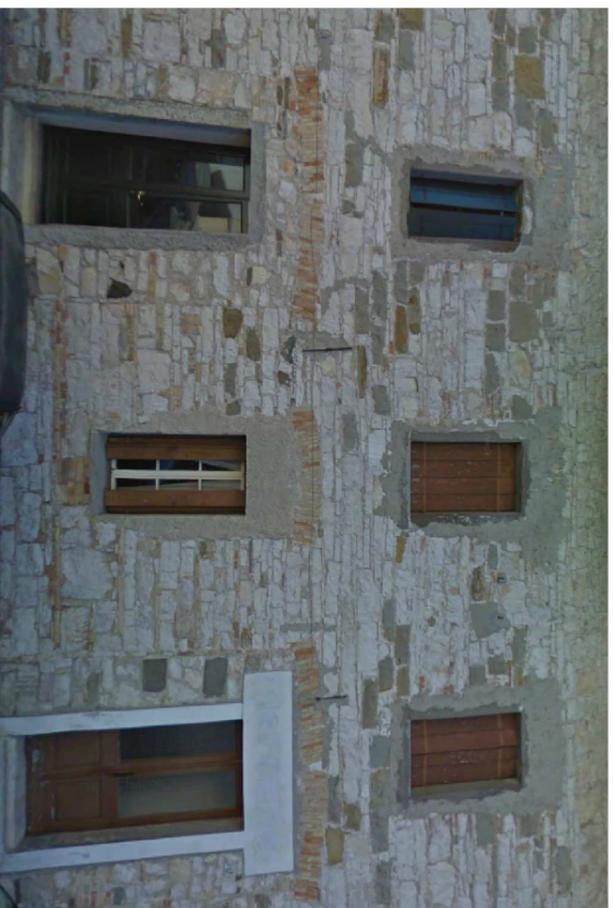
VISTA A4



VISTA A5



VISTA A6



VISTA A7



VISTA A8



VISTA A9



VISTA A10



VISTA A11



VISTA A12



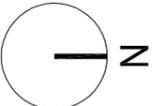
VISTA A13

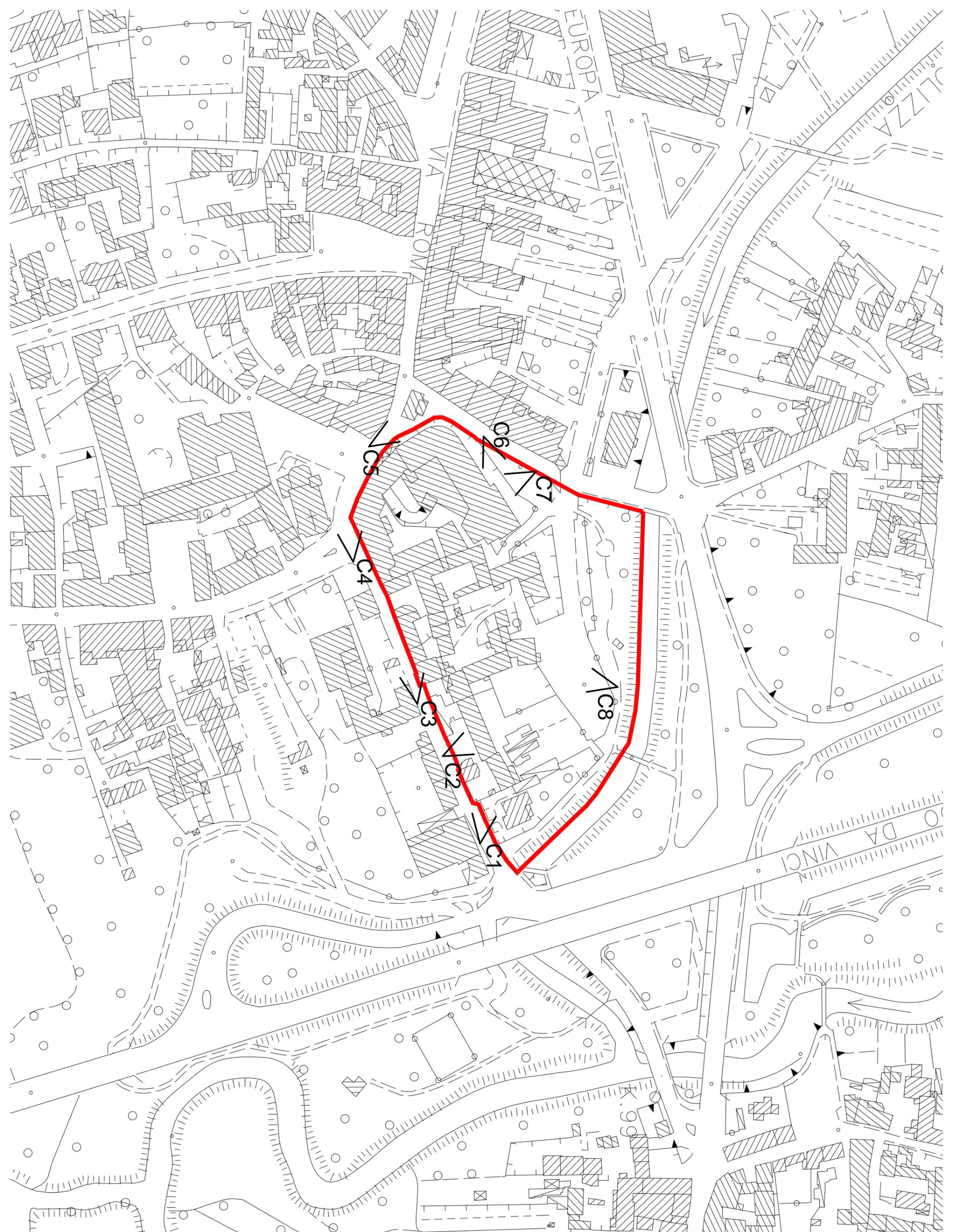


VISTA A14

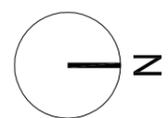


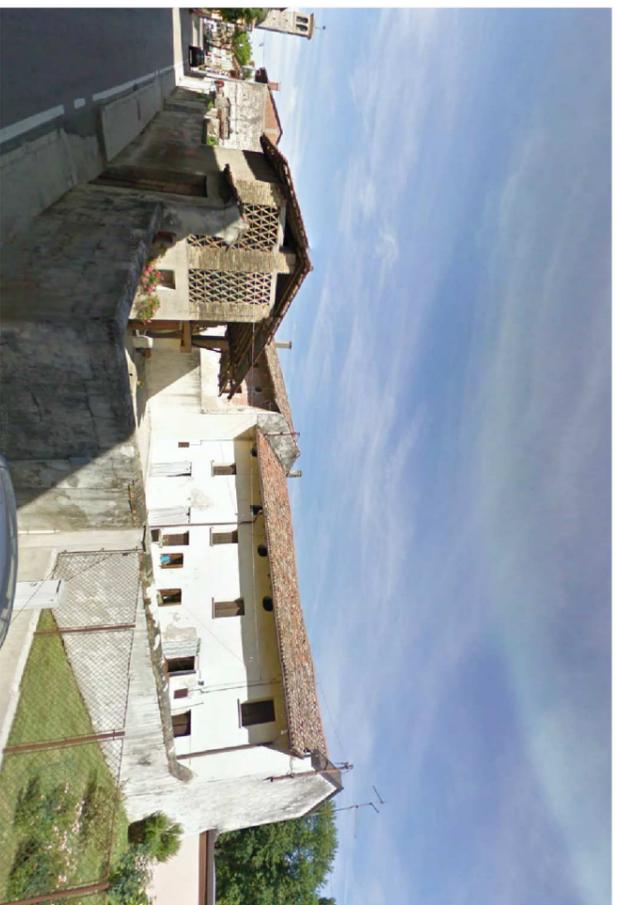
Zona A n.3 | Via Aquileia | Ortofoto



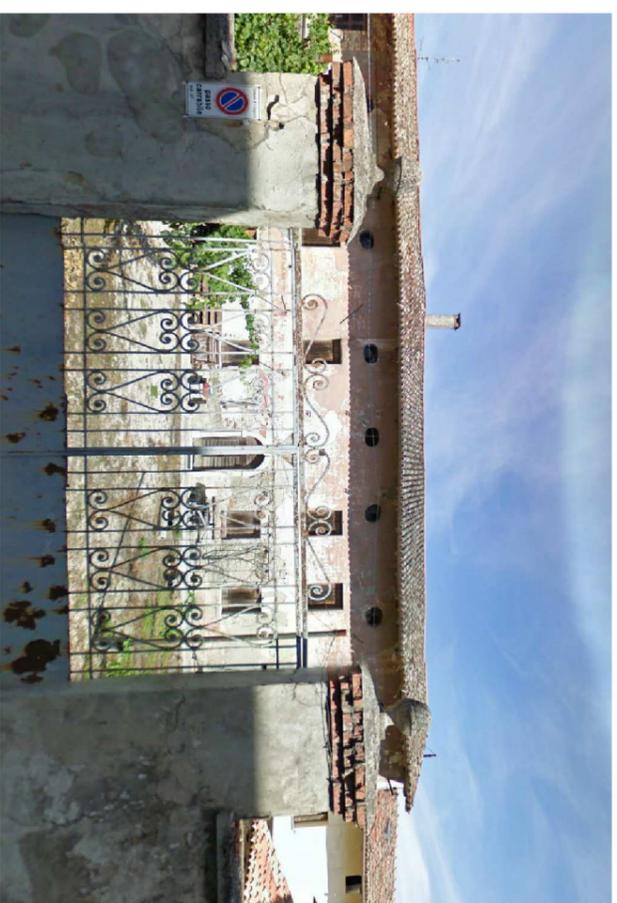


Zona A n.3 | Via Aquileia | Punti di vista su CTRN e documentazione fotografica
Scala 1:1500

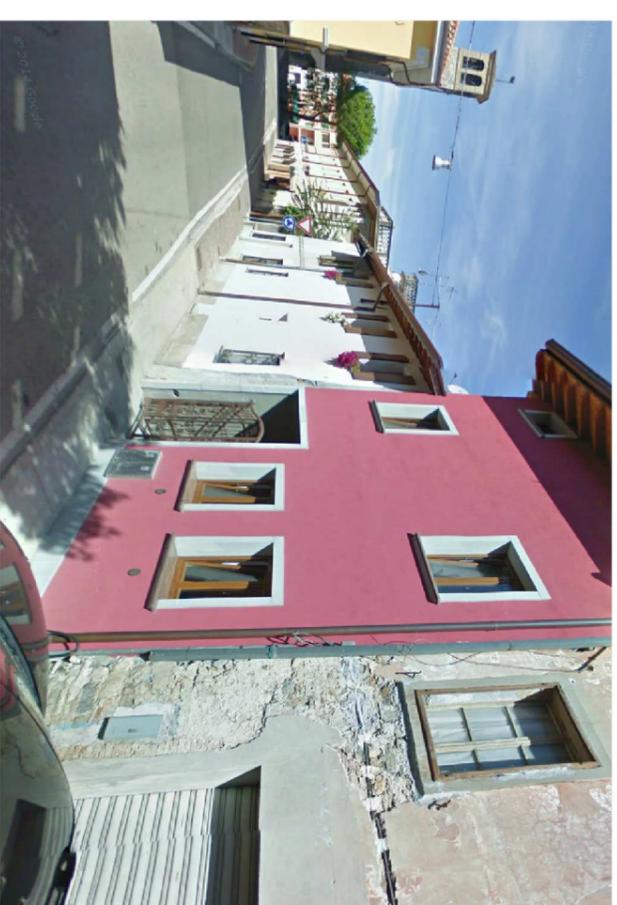




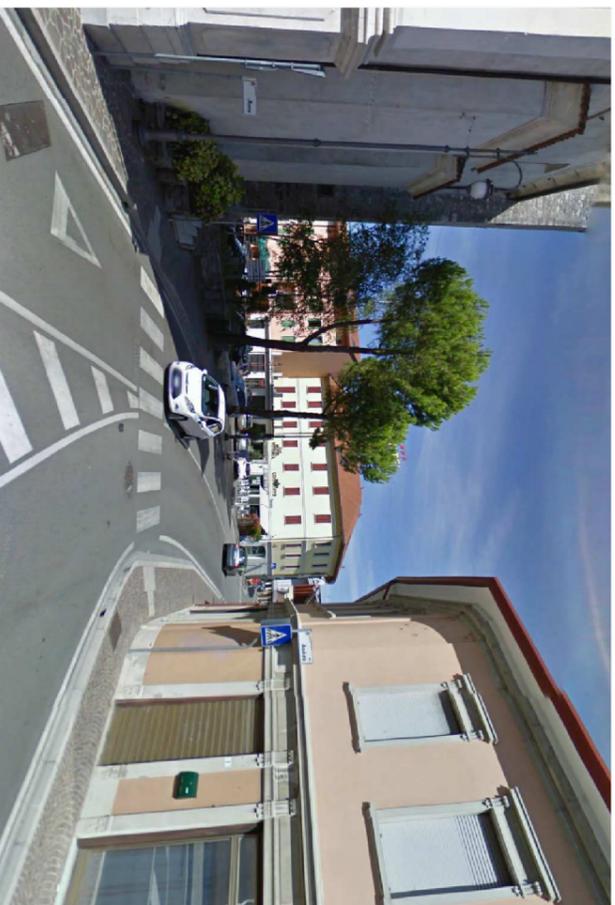
VISTA C1



VISTA C2



VISTA C3



VISTA C4



VISTA C5



VISTA C6



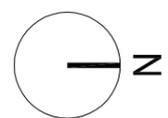
VISTA C7

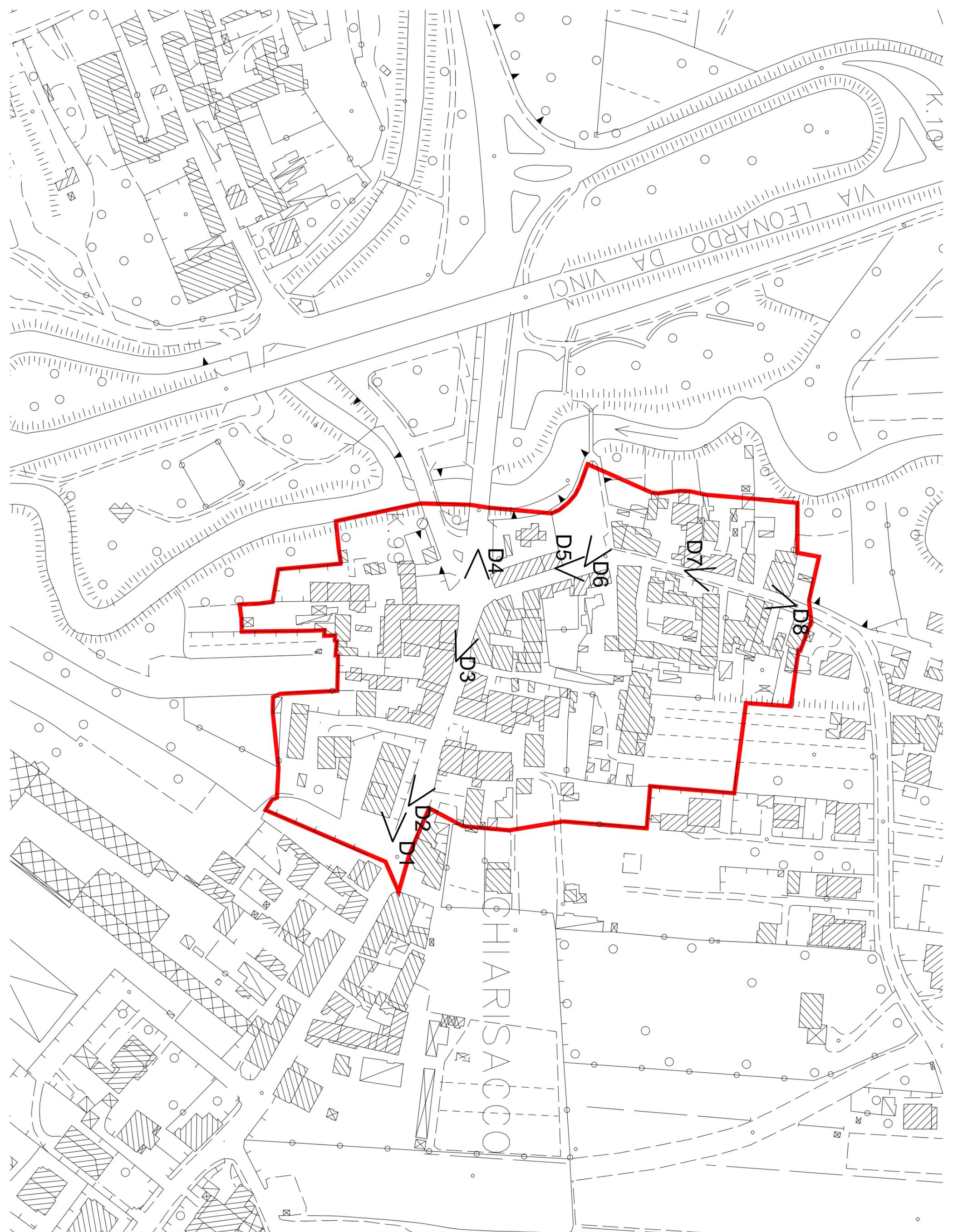


VISTA C8

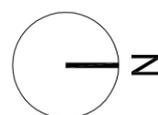


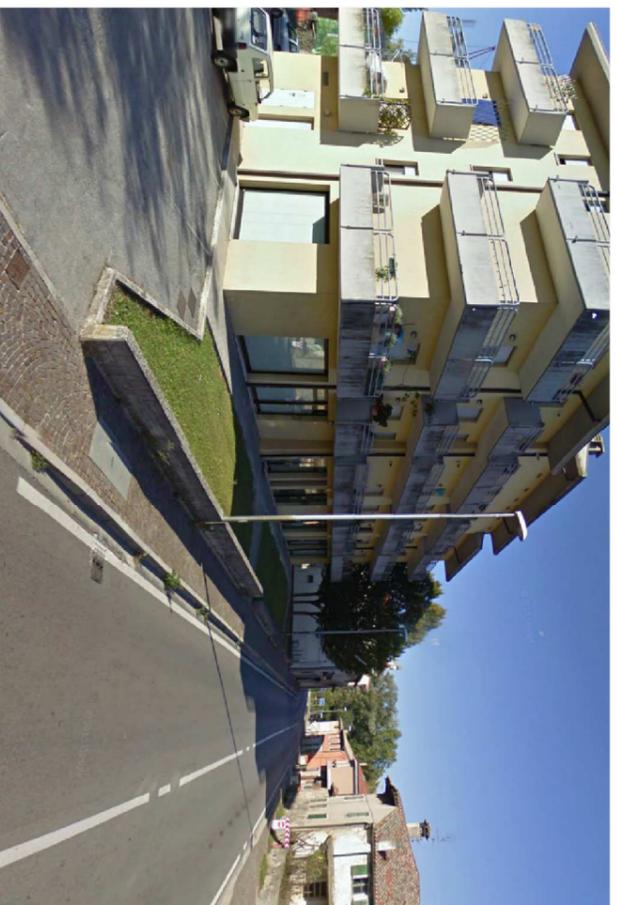
Zona A n.4 | Chiarisacco | Ortofoto





Zona A n.4 | Chiarisacco | Punti di vista su CTRN e documentazione fotografica
Scala 1:1500





VISTA D1



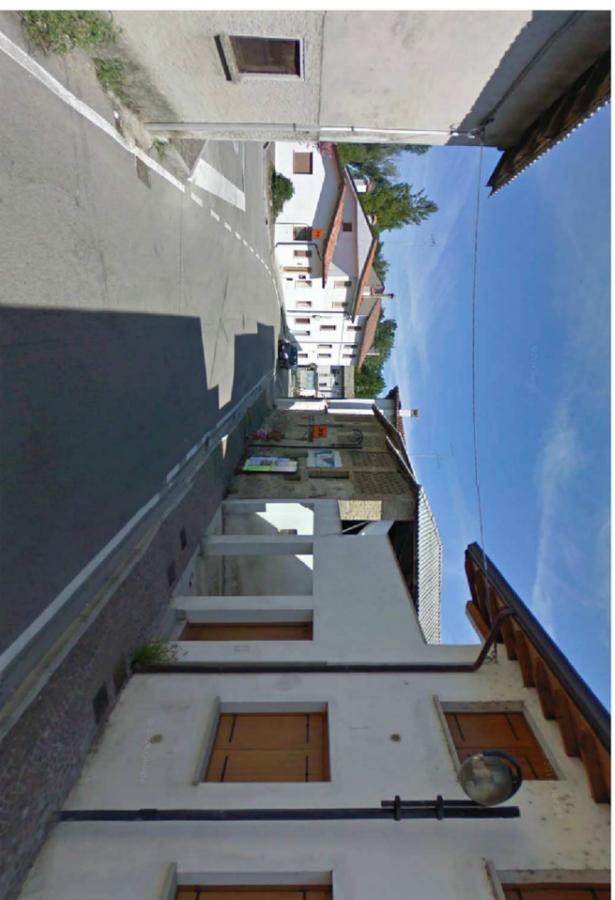
VISTA D2



VISTA D3



VISTA D4



VISTA D5



VISTA D6



VISTA D7



VISTA D8

RAPPRESENTAZIONE VOLUMETRICA E
DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO ZONE A



Zone A | Inquadramento volumetrico



Zona A n.1 | Via Ronchi - via Roma | Tessuto insediativo: volumetrie

ZONA A n.1 Via Ronchi via Roma - DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO PER PARTI

EDIFICATO PUNTUALE VILLA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO INALTERATO CON GIARDINO PRIVATO

a

EDIFICATO DI CORTINA SU SLARGO A PIAZZA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO MINIMAMENTE/SOLO IN PARTE ALTERATO
ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

A-B-C-D

EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO
ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO A CORTE CHIUSA

- DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO
- DI SCARSO VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA
- TRASFORMATO PRIVO DI VALORE
- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra
PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO

C-D-E

ALTEZZA FRONTE 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO A CORTE SEMI CHIUSA

- DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO
- DI SCARSO VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA
- EDIFICATO TRASFORMATO PRIVO DI VALORE
- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

- ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO SU STRADA ALTERNATO A VUOTI

E-F-G

- PRIVO DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO
- ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO INTERNO A CORTE APERTA

- DI SCARSO VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA
- EDIFICATO TRASFORMATO PRIVO DI VALORE
- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

- ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

ELEMENTI MORFO-TIPOLOGICI DA SEGNALARE:

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
 - TIPOLOGIE A CORTINA
 - ALLINEAMENTI SU VIABILITÀ PUBBLICA
-



Zona A n.2 | Via di Montegnacco | Tessuto insediativo: volumetrie

ZONA A n.2 Via di Montegnacco - DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO PER PARTI

EDIFICATO DI CORTINA IN LINEA

A-B-C-D

- TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

EDIFICATO ORTOGONALE A STRADA ALTERATO e TRASORMATO

EDIFICATO PUNTUALE VILLA PUBBLICA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO INALTERATO CON GIARDINO PRIVATO

a

EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

C-D-E-F

EDIFICATO INTERNO A CORTE SEMI CHIUSA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO MISTO A: EDIFICATO:

- DI SCARSO VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

- EDIFICATO TRASFORMATO PRIVO DI VALORE

- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

- ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO PUNTUALE VILLA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO INALTERATO CON GIARDINO PRIVATO

b

EDIFICATO IN LINEA ORTOGONALE ALLA STRADA

E-F-G-H

SOLO IN PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI AREE A VERDE PRIVATO

ELEMENTI MORFO-TIPOLOGICI DA SEGNALARE:

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

- TIPOLOGIE IN LINEA A CORTINA

- TIPOLOGIE IN LINEA ORTOGONALE ALLA STRADA CON AREE A VERDE

- ALLINEAMENTI SU VIABILITÀ PUBBLICA



Zona A n.3 | Via Aquileia | Tessuto insediativo: volumetrie

ZONA A n.3 Via Aquileia - DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO PER PARTI

EDIFICATO DI CORTINA SU SLARGO A PIAZZA SENZA VALORE STORICO ARCHITETTONICO EDIFICATO TRASFORMATO

A-B-C-D

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA SENZA VALORE STORICO ARCHITETTONICO EDIFICATO TRASFORMATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO A CORTE CHIUSA

- EDIFICATO TRASFORMATO

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA SENZA VALORE STORICO ARCHITETTONICO EDIFICATO TRASFORMATO

A-D-E-H

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO INALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO A CORTE SEMI CHIUSA

- EDIFICATO TRASFORMATO

- IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

EDIFICATO INTERNO IN LINEA ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

E-F-G-H

EDIFICATO SU STRADA ALTERNATO A VUOTI

- PRIVO DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

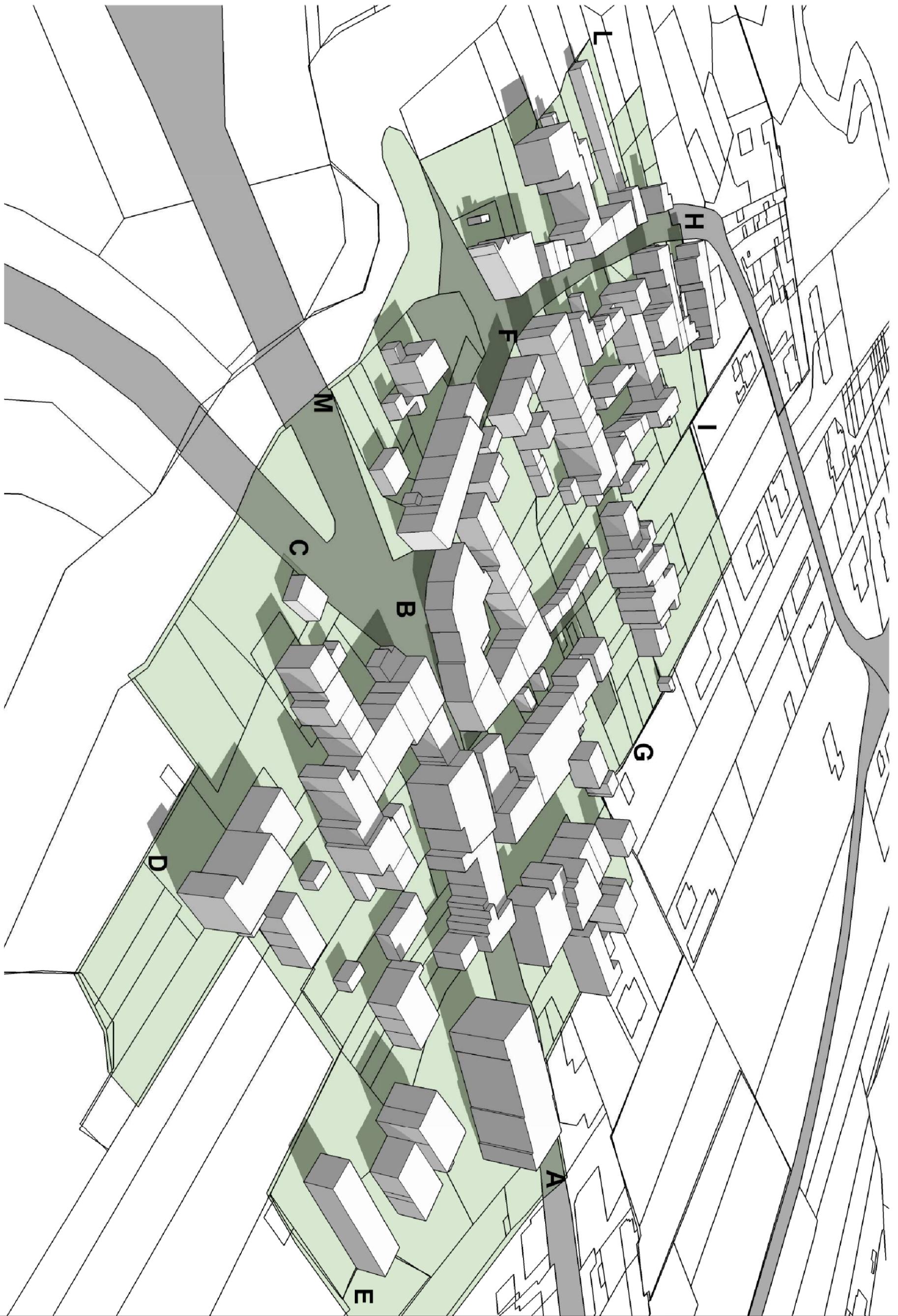
- DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

ELEMENTI MORFO-TIPOLOGICI DA SEGNALARE:

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
 - TIPOLOGIE A CORTINA ARRETRATA CON AREE A VERDE
 - ALLINEAMENTI SU VIABILITÀ PUBBLICA
-



Zona A n.4 | Chiarisacco | Tessuto insediativo: volumetrie

ZONA A n.4 Chiarisacco- DESCRIZIONE TESSUTO INSEDIATIVO PER PARTI

EDIFICATO INTERNO IN LINEA - DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO IN PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra	A-B-C-D-E
EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA IN PARTE ALTERATO IN PARTE TRASFORMATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra	
EDIFICATO INTERNO A CORTE semi CHIUSA - EDIFICATO TRASFORMATO ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra	
EDIFICATO INTERNO IN LINEA - DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO	
EDIFICATO SU STRADA ALTERNATO A VUOTI - PRIVO DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASFORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA - PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO IN PARTE ALTERATO - EDIFICATO ORTOGONALE A STRADA IN MINIMA PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra	A-B-F-G
EDIFICATO INTERNO A CORTE APERTA - EDIFICATO TRASFORMATO ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra	
EDIFICATO INTERNO IN LINEA - DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO	
EDIFICATO DI CORTINA SU STRADA DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO IN PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra	F-G-H-I
EDIFICATO ORTOGONALE A STRADA IN MINIMA PARTE ALTERATO	
EDIFICATO INTERNO A CORTE CHIUSA - DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO N PARTE ALTERATO ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO	

EDIFICATO SU STRADA ALTERNATO A VUOTI

- PRIVO DI PARTICOLARE VALORE ARCHITETTONICO ALTERATO e TRASORMATO IN MANIERA SIGNIFICATIVA
- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO INALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO A CORTE APERTA

- EDIFICATO TRASFORMATO

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

- DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

EDIFICATO INTERNO A CORTE APERTA

- EDIFICATO TRASFORMATO

ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

EDIFICATO INTERNO IN LINEA

- DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO

ALTEZZA FRONTE 2 o 3 piani fuori terra ALTEZZA FRONTE 1-2 - 3 piani fuori terra

PRESENZA DI CORTI E AREE A VERDE PRIVATO

ELEMENTI MORFO-TIPOLOGICI DA SEGNALARE:

- PRESENZA PUNTUALE DI EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO SOLO IN PARTE ALTERATO
- TIPOLOGIE IN LINEA A CORTINA
- TIPOLOGIE IN LINEA ORTOGONALE ALLA STRADA CON AREE A VERDE
- ALLINEAMENTI SU VIABILITÀ PUBBLICA

ANALISI EDIFICATO ZONE A

LEGENDA

ANALISI EDIFICATO

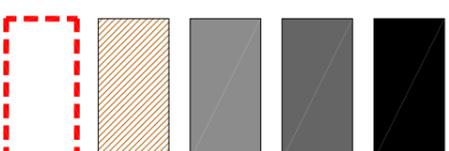
EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
MANTENUTO INALTERATO

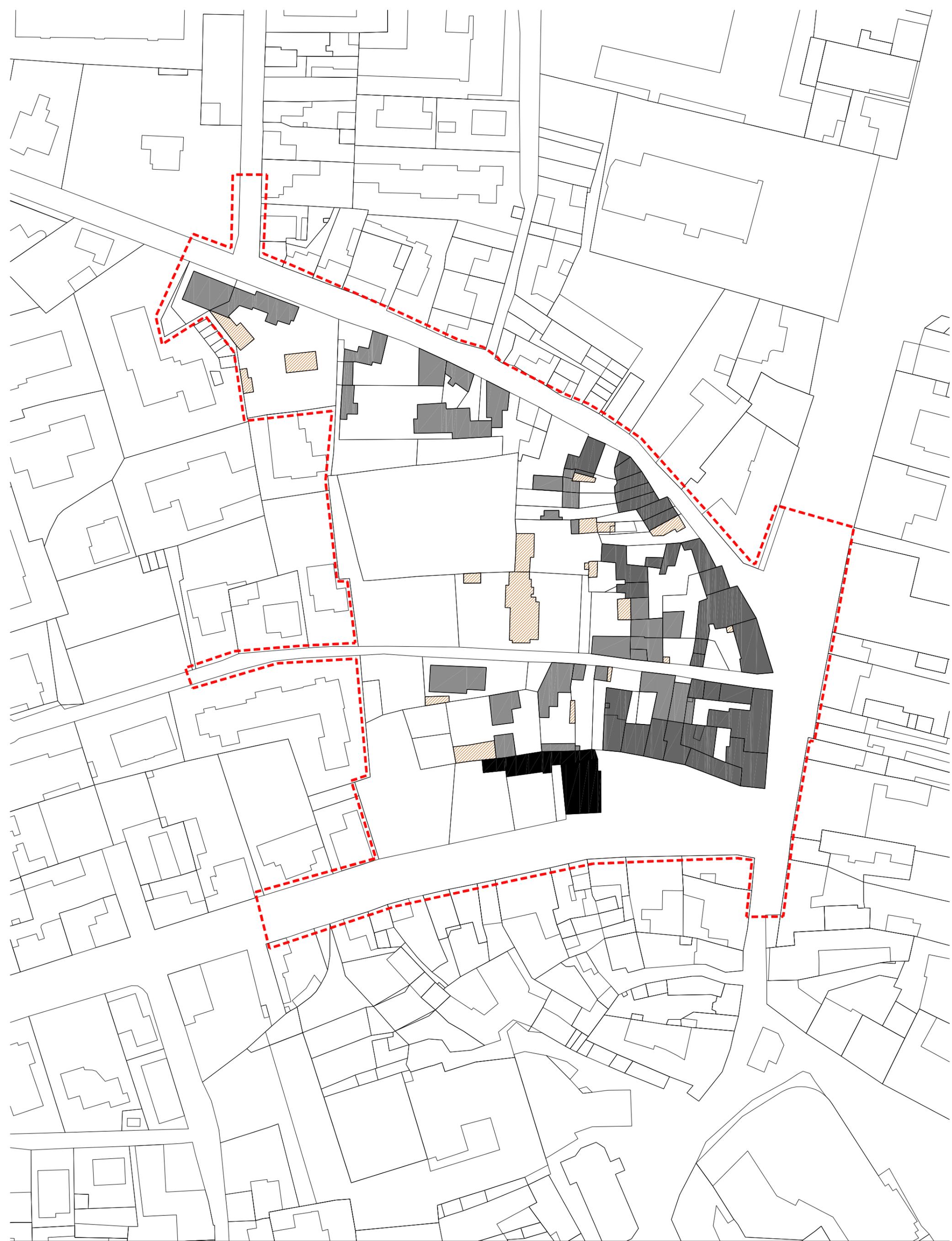
EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
IN PARTE ALTERATO

EDIFICATO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO
ALTERATO E/O FORTEMENTE TRASFORMATO

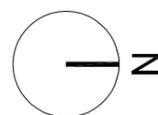
EDIFICATO IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE URBANO

PERIMETRO ZONA A





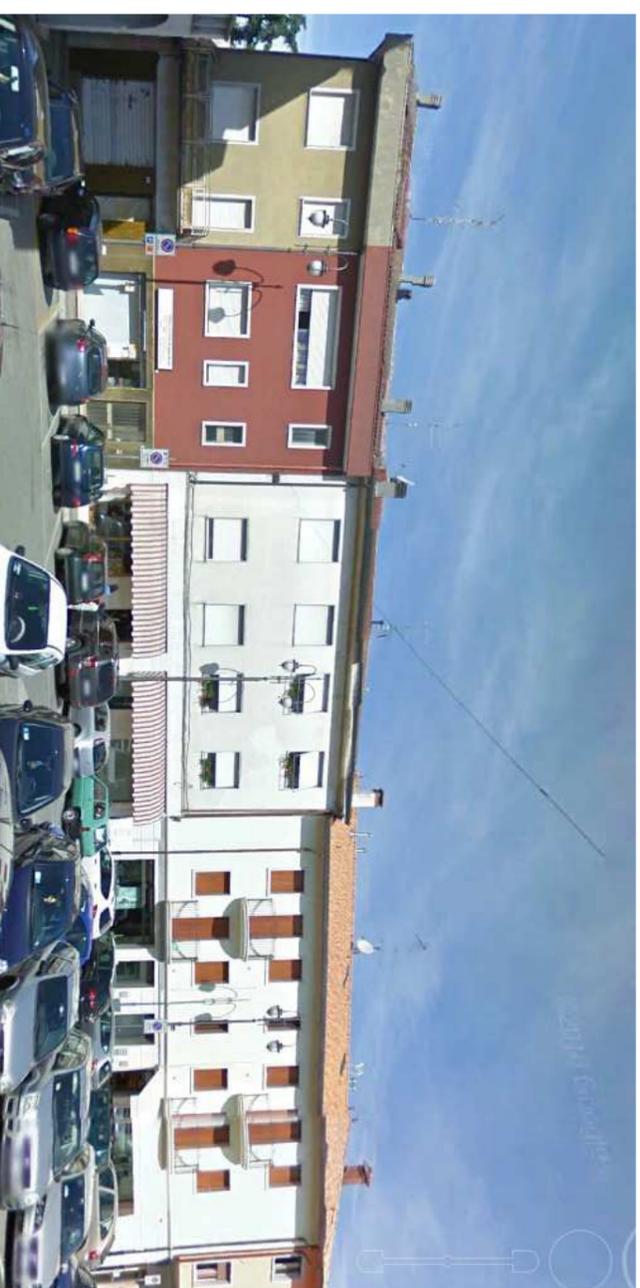
Zona n.1 | Via Ronchi - via Roma | Analisi edificato
Scala 1:1000



EDIFICATO DI VALORE STORICO INALTERATO E/O PARZIALMENTE ALTERATO - VIA RONCHI VIA ROMA



Edificio singolo villa urbana con giardino



Cortina edilizia su piazza-parcheggio tipologia in linea



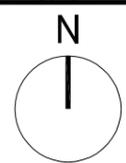
Cortina edilizia tipologia in linea



Cortina edilizia tipologia in linea



Zona n.2 | Via di Montegnacco | Analisi edificato
Scala 1:1000



EDIFICATO DI VALORE STORICO INALTERATO E/O PARZIALMENTE ALTERATO - VIA DI MONTEGNACCO

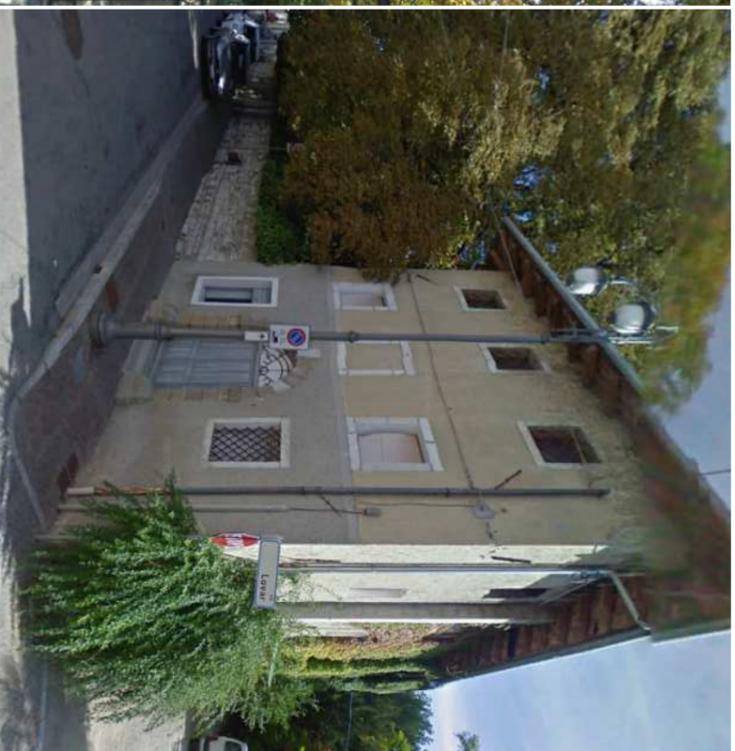


Cortina edilizia tipologia in linea

Edificio singolo



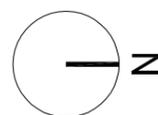
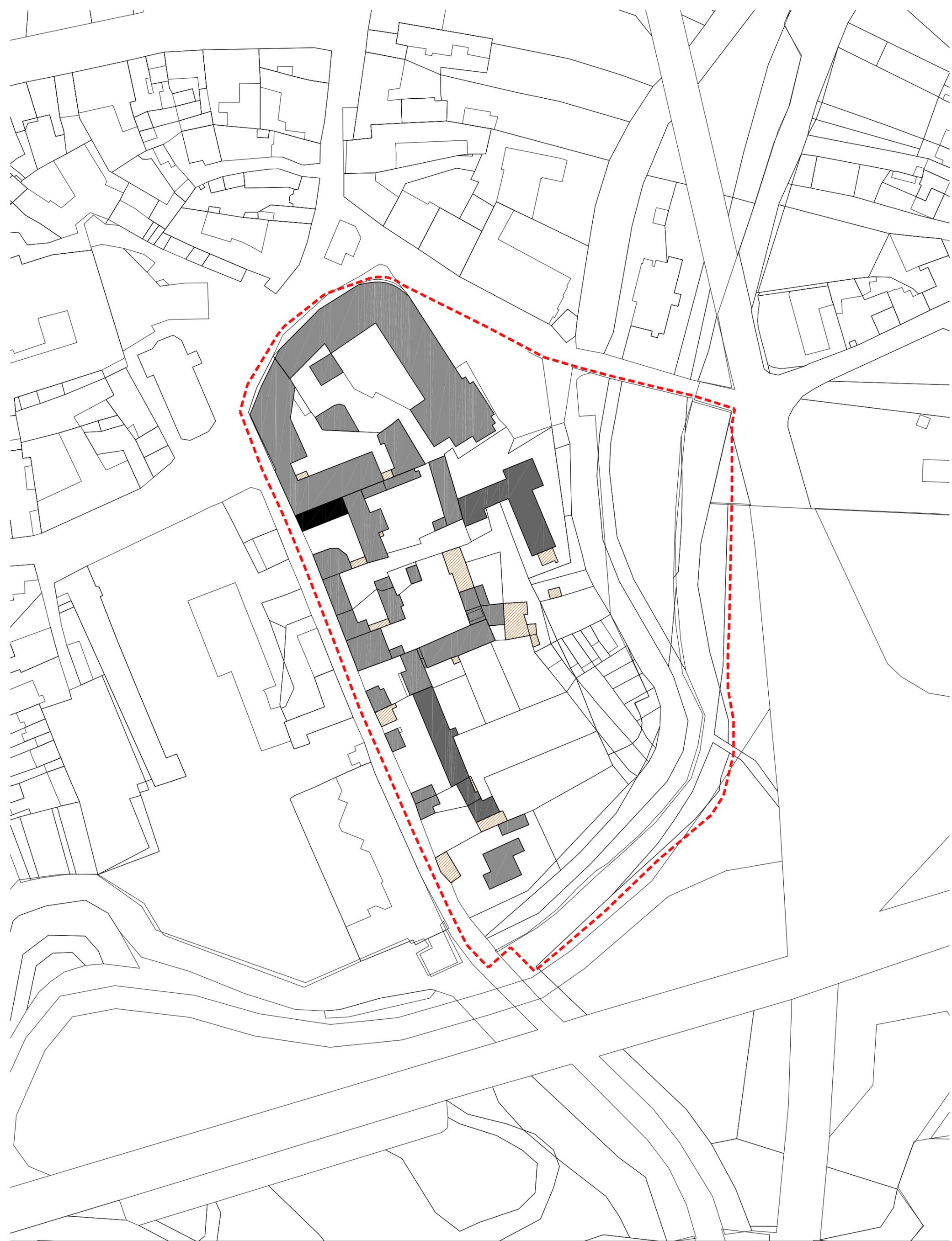
Edificio singolo villa urbana con giardino



Edificio singolo ortogonale alla strada tipologia in linea



Edificio singolo ortogonale alla strada tipologia in linea con orti

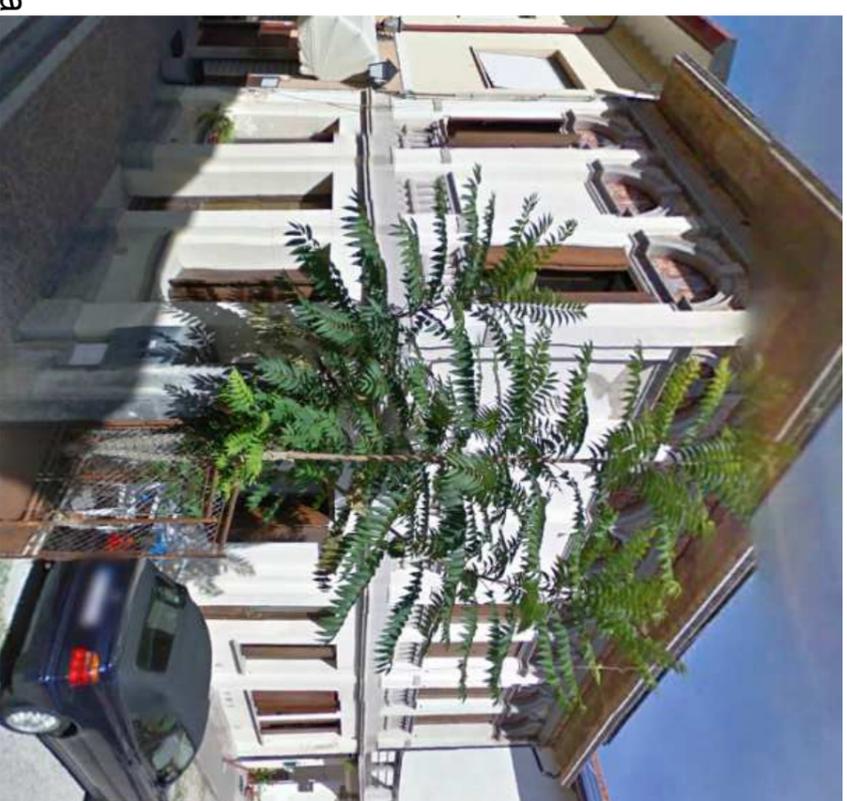


EDIFICATO DI VALORE STORICO INALTERATO E/O PARZIALMENTE ALTERATO - VIA AQUILEIA



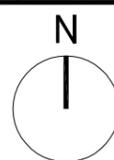
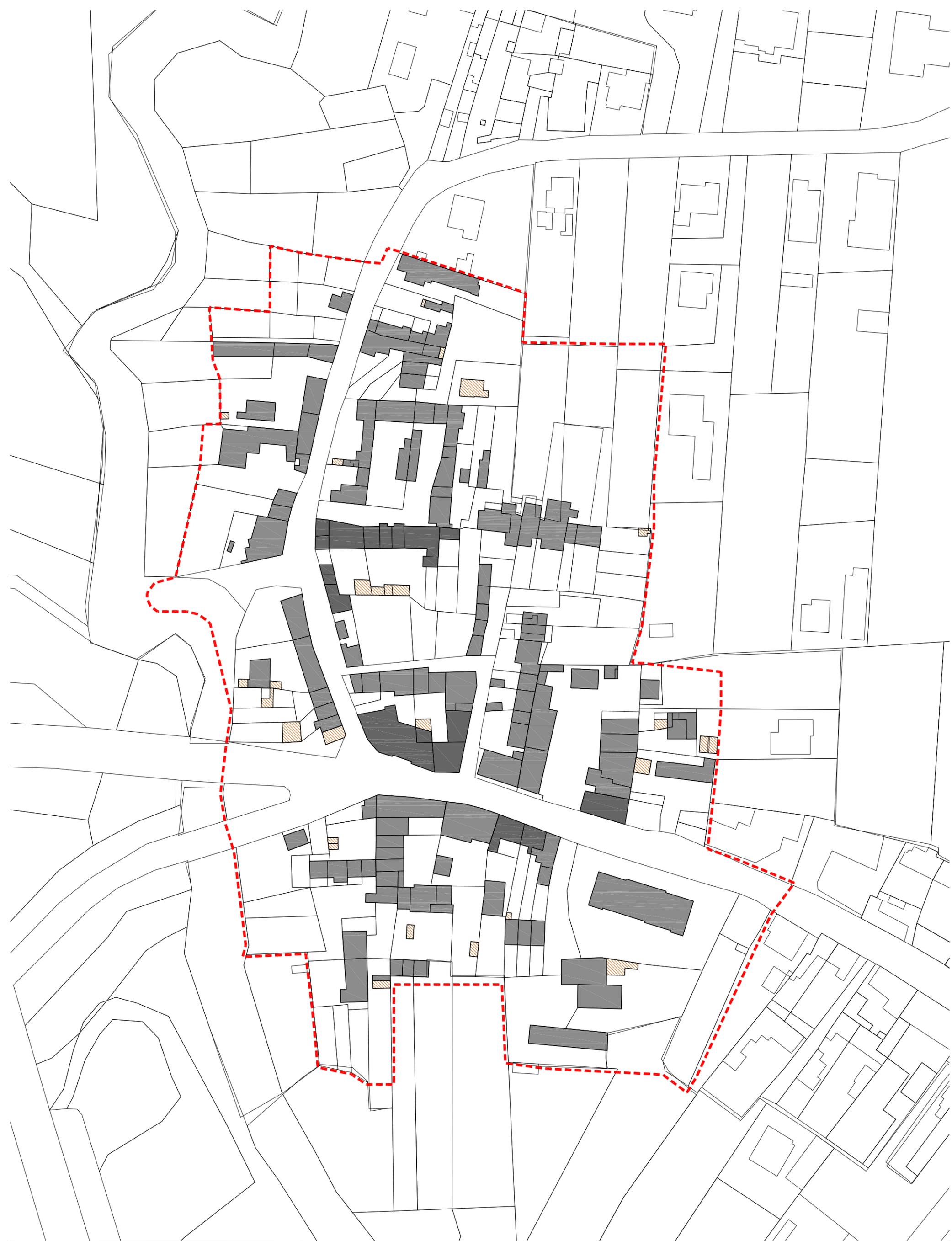
Parte di cortina edilizia arretrata tipologia in linea

Edificio singolo villa urbana



Cortina edilizia arretrata tipologia in linea con orti





EDIFICATO DI VALORE STORICO INALTERATO E/O PARZIALMENTE ALTERATO - CHIARISACCO



Edificio singolo ortogonale alla strada tipologia in linea ed edificio rurale



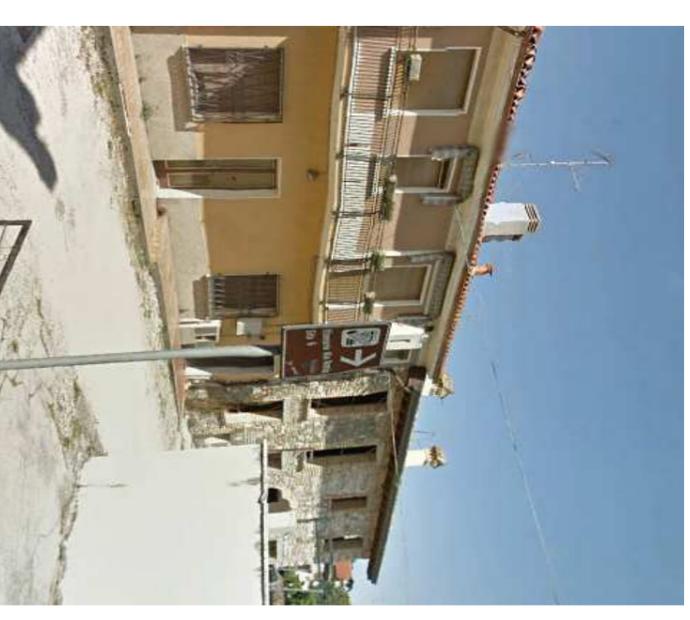
Cortina edilizia tipologia in linea



Edificio ortogonale alla strada tipologia in linea



Cortina edilizia tipologia in linea



Edificio singolo ortogonale alla strada
tipologia in linea ed edificio rurale

ANALISI AREE SCOPERTE ZONE A

LEGENDA

ANALISI AREE SCOPERTE

VILLE + GIARDINI STORICI PRIVATI

AREE VERDI PRIVATE

AREE INTERNE DI RELAZIONE PUBBLICO-PRIVATO E PRIVATE

PIAZZALI ED AREE PUBBLICHE

VILLE + GIARDINI STORICI PUBBLICI

AREE VERDI PUBBLICHE

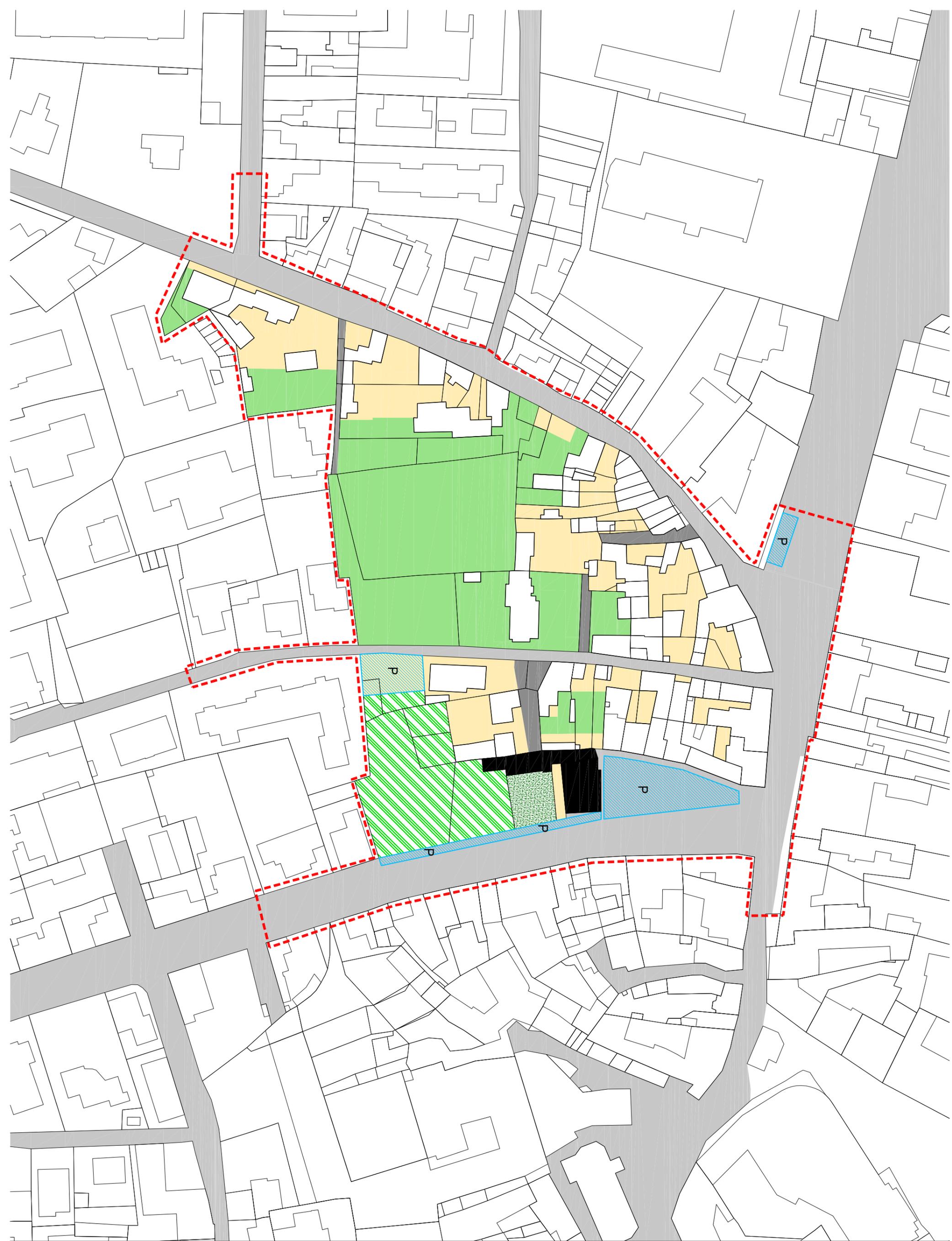
AREE PARCHEGGIO

VIABILITÀ VEICOLARE PUBBLICA

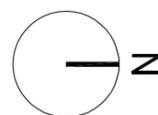
VIABILITÀ VEICOLARE PRIVATA

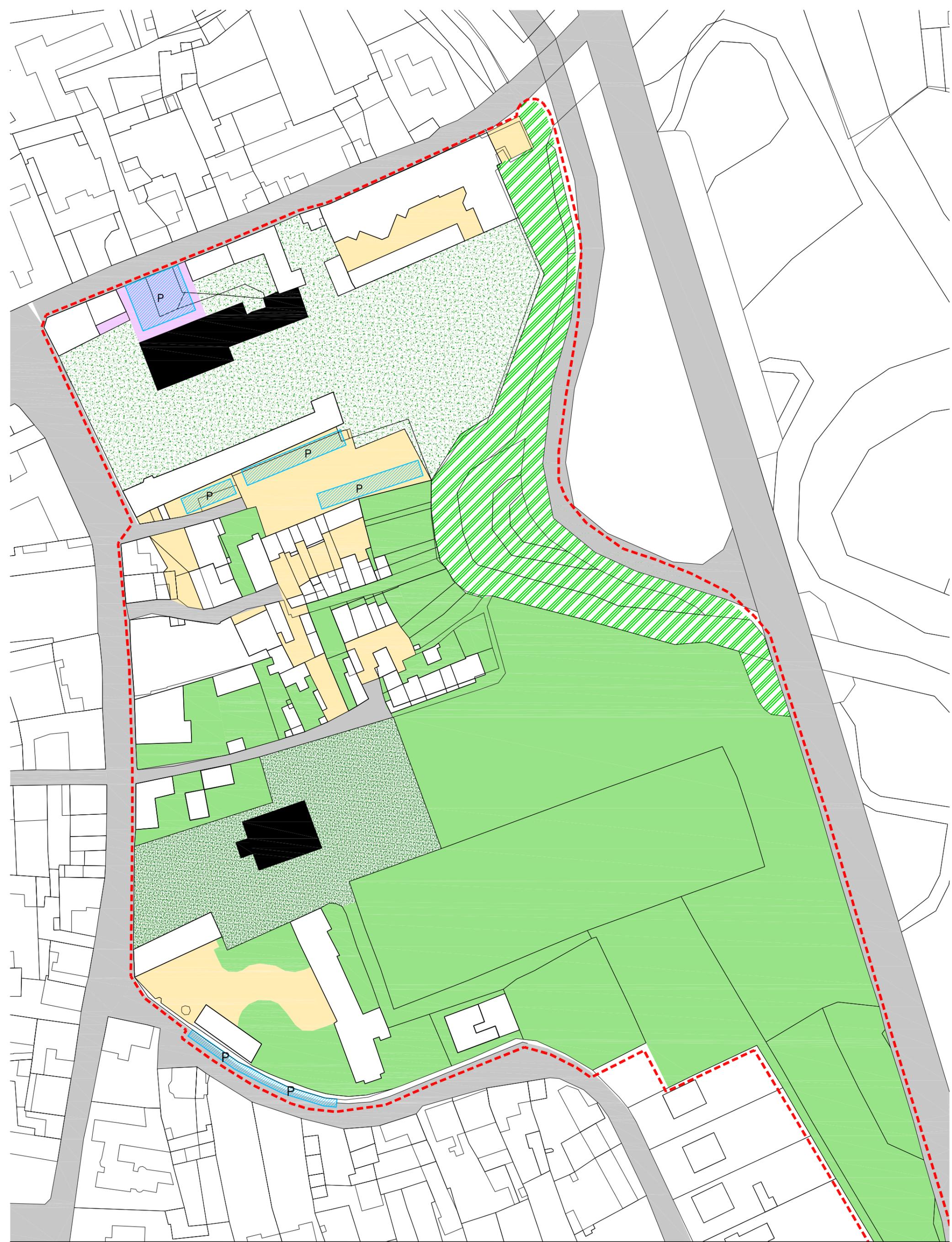
PERIMETRO ZONA A



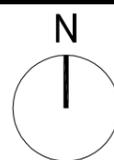


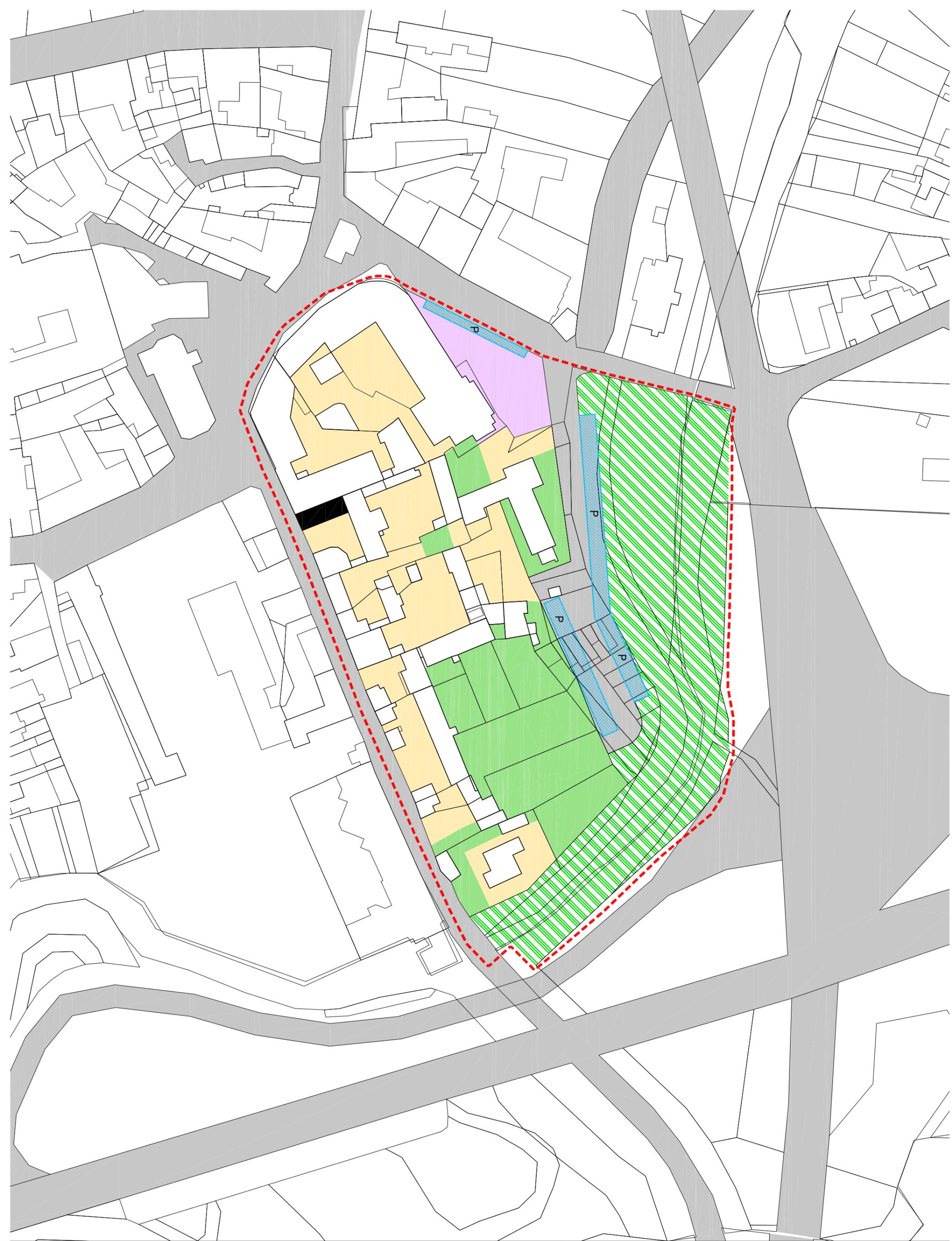
Zona n.1 | Via Ronchi - via Roma | Analisi aree scoperte
Scala 1:1000



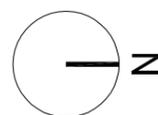


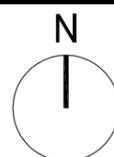
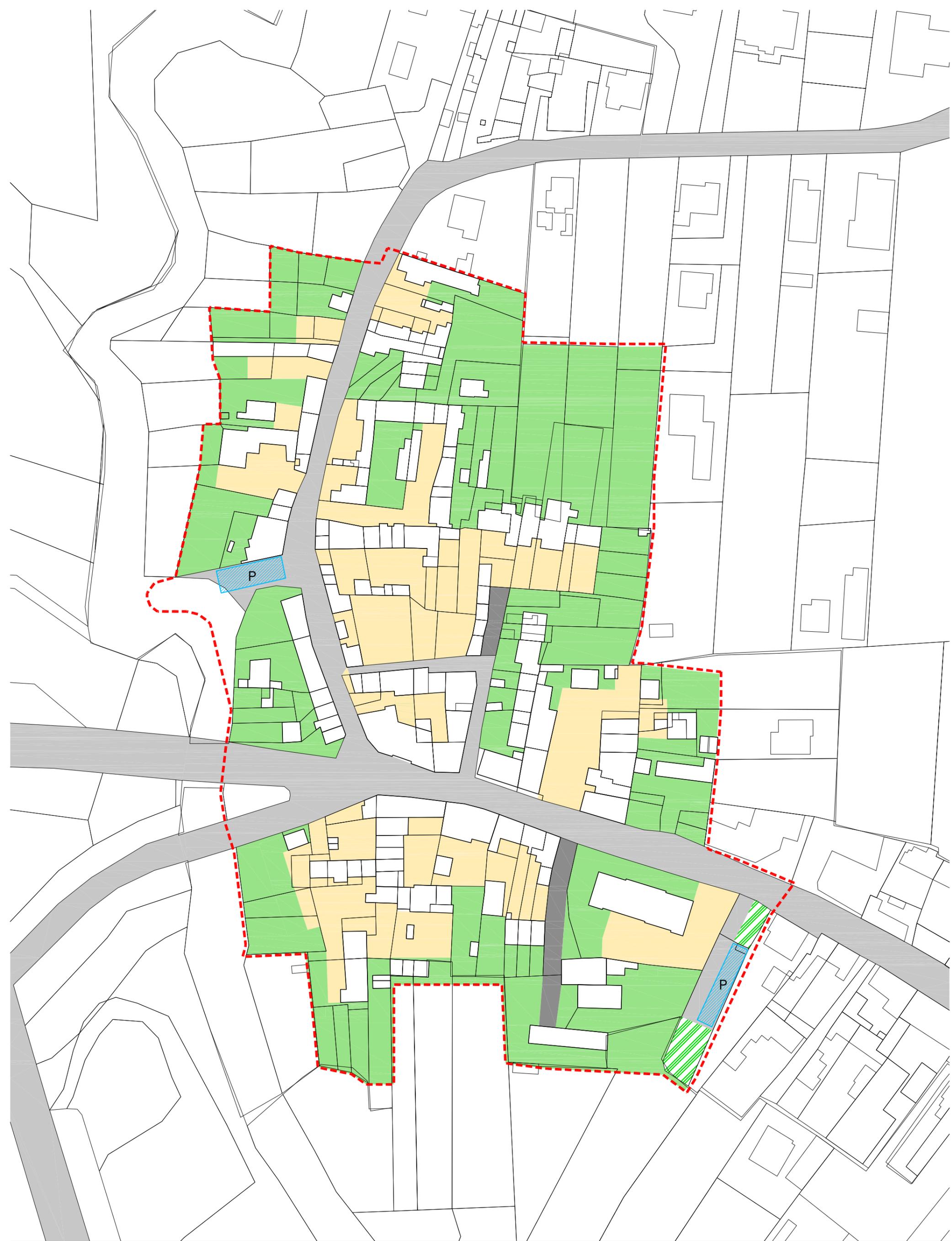
Zona n.2 | Via di Montegnacco | Analisi aree scoperte
Scala 1:1000





Zona n.3 | Via Aquileia | Analisi aree scoperte
Scala 1:1000





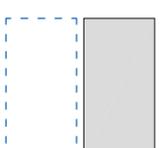
**RICOGNIZIONE E SINTESI CATEGORIE DI
INTERVENTO PREVISTE DAGLI STRUMENTI
ATTUATIVI PER LE ZONE A**

LEGENDA

EDIFICATO: CATEGORIE DI INTERVENTO PREVISTE DAI PRPC

INTERVENTI DI COSTRUZIONE

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE



AREE NON EDIFICABILI

PARCHEGGI LOCALIZZATI

VIABILITA' MECCANICA

VERDE PUBBLICO

COLLEGAMENTI PEDONALI



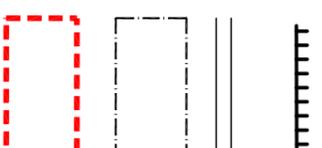
PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

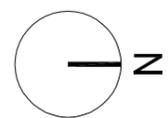
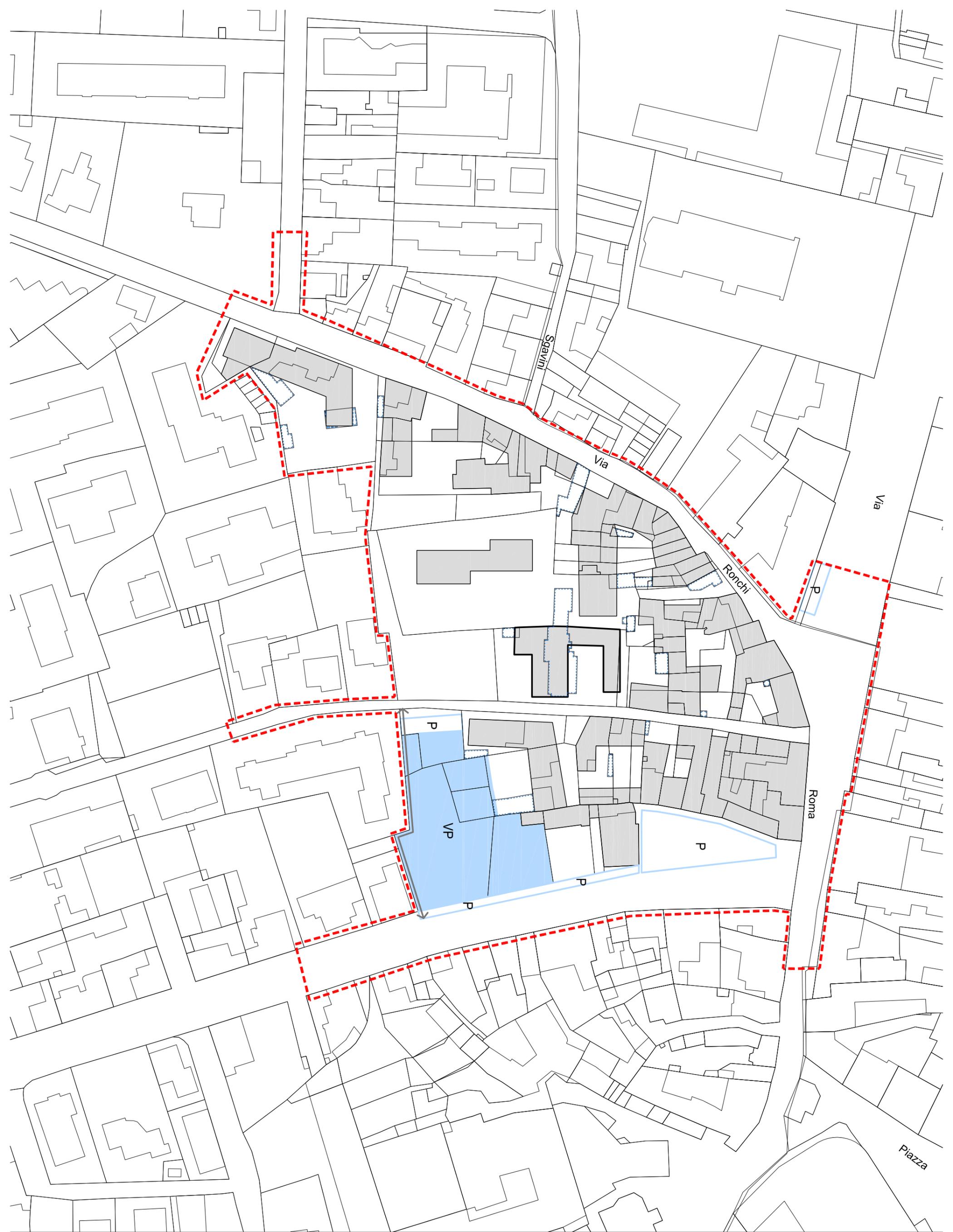
ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

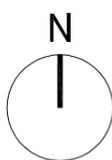
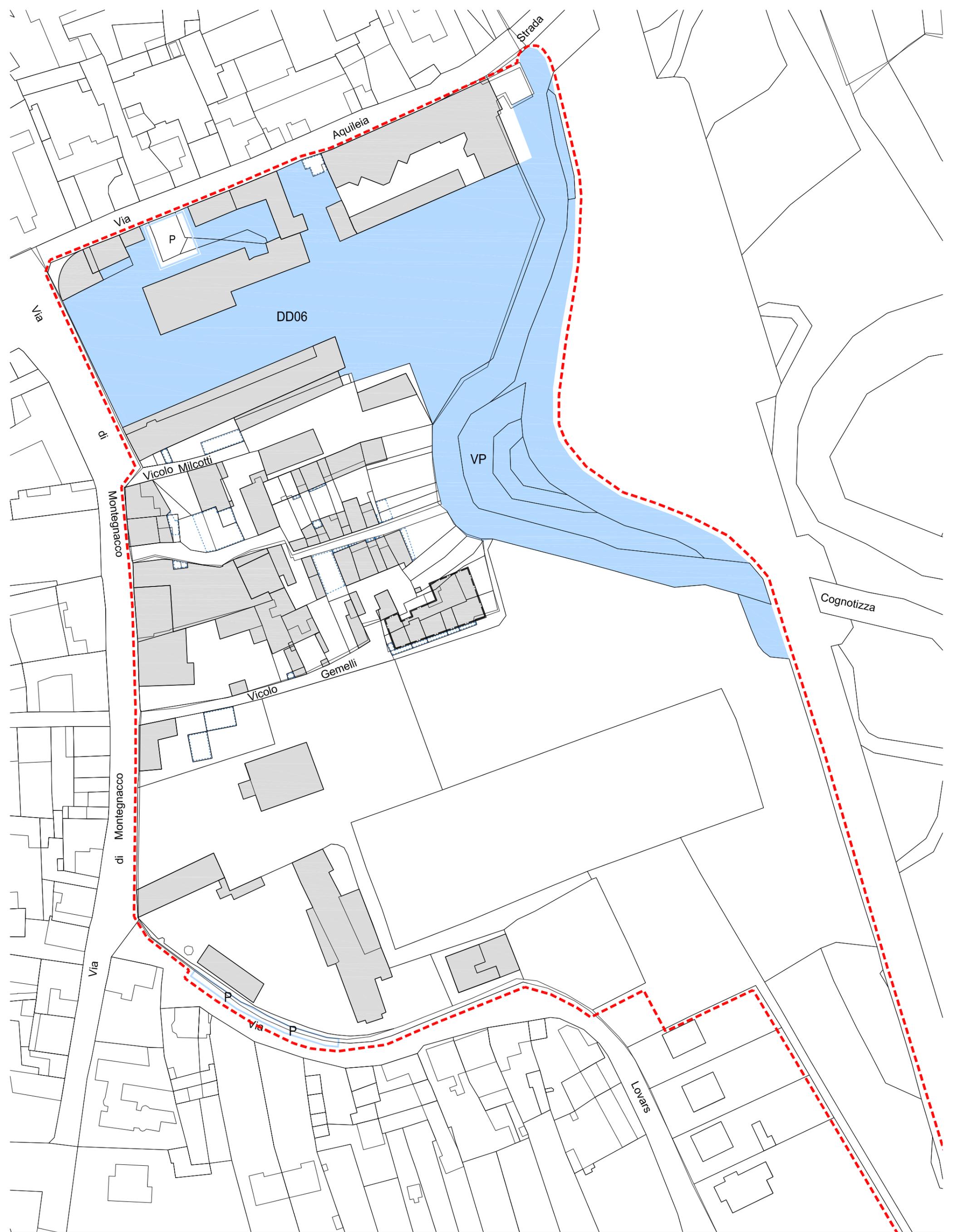
ACCORPAMENTI

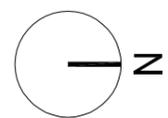
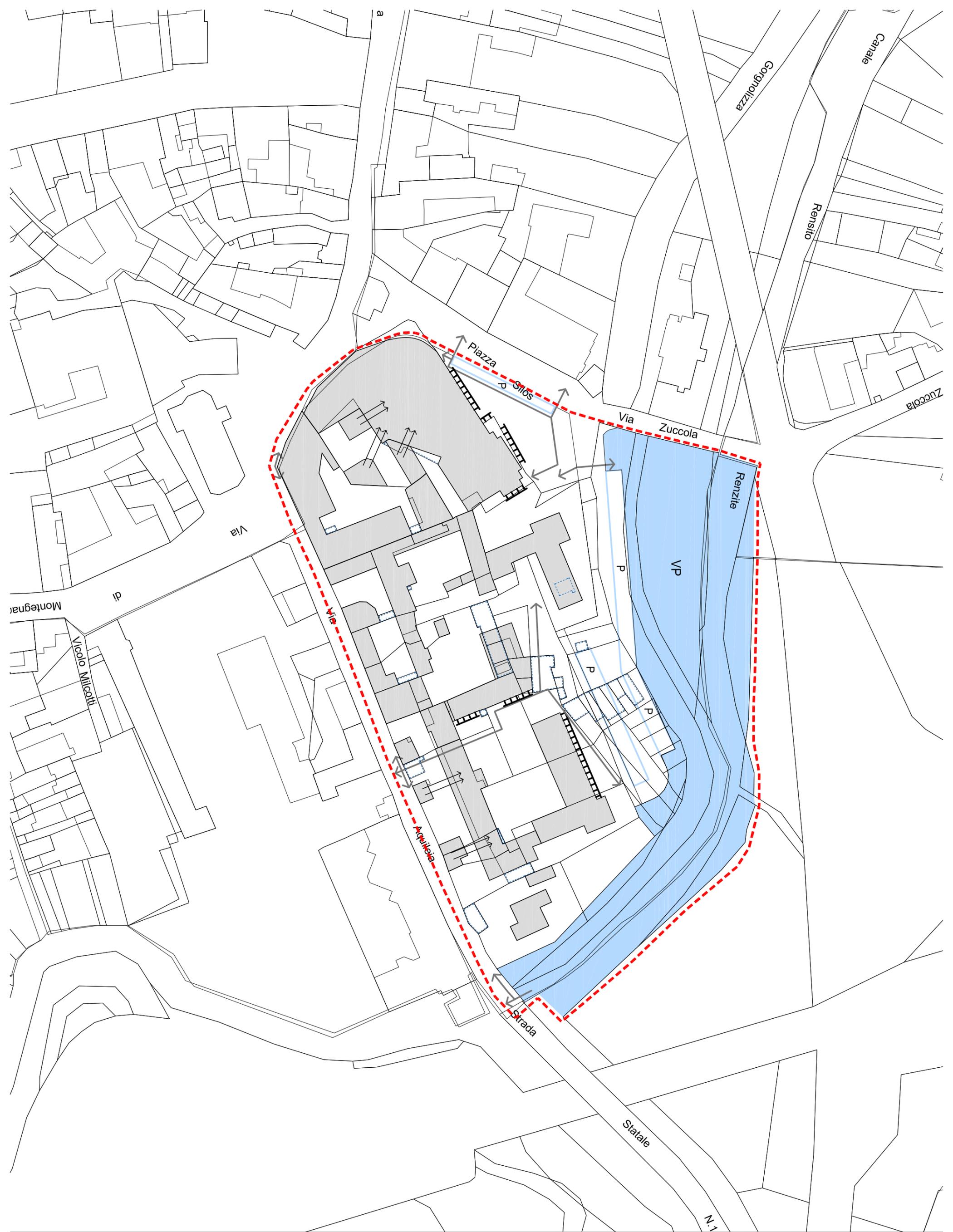
INVILUPPO LIMITE

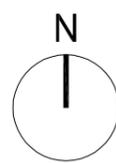
PERIMETRAZIONE A0











RISERVA N. 5

Anche la riserva n.5 è incentrata sulle zone A0 in particolare sull' Abaco rilevando la necessità di individuare criteri che consentano di circoscrivere la possibilità di ristrutturazione importante (demolizione e ricostruzione) a quelle componenti edilizie che non posseggono, o posseggono solo in parte minore, le qualità architettoniche, tipologiche e ambientali delle zone storiche. Così come mancano nell'abaco descrittivo disposizioni in tal senso orientate aventi carattere obbligatorio e costrittivo.

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l'Elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione del PRGC adottato all'art.19 e agli allegati ALL.1 e ALL.2 introducendo le precisazioni richieste.

RISERVA N. 6

La riserva n.6 rileva che la Variante adottata ha apportato alcune modifiche al documento denominato “P4.1 Relazione di flessibilità”, in particolare ai limiti di flessibilità riferiti alle zone A0, B1, B2, B/E ed L2. E’ necessario ricordare che, in base ai commi 2 e 3 dell’art. 25 della L.R. 21/2015, “a far data dall’entrata in vigore della presente legge, le relazioni con l’indicazione motivata dei limiti di flessibilità di cui all’articolo 63 bis, co. 7, 9 lett. b), p. 1) della legge regionale 5/2007 allegate agli strumenti urbanistici comunali vigenti, divengono inefficaci e trovano applicazione le disposizioni di cui al capo II della presente legge.”

Il riferimento normativo citato prevede altresì che solamente le relazioni di flessibilità allegate ai nuovi Piani o alle varianti generali e comunque per quelli aventi ad oggetto la completa riformulazione della relazione di flessibilità, le cui procedure di formazione risultino in corso alla data di entrata in vigore della legge medesima, divengano inefficaci trascorso il periodo di dodici mesi dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico cui sono allegate.

Pertanto, non avendo la Variante in argomento le caratteristiche sopra richiamate, non sarà possibile effettuare alcuna modifica alla Relazione di flessibilità, in quanto tale documento risulta allo stato attuale inefficace.

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene stralciato l’Elaborato P4.1 Relazione di flessibilità.

RISERVA N. 7

La riserva n.7 rileva che la Variante adottata prevede l'Introduzione di disposizioni per la prestazione energetica degli edifici.

Con la Variante viene tra l'altro introdotto nelle NdA l'art. 44.1 "Disposizioni per la progettazione energetica Tali nuove disposizioni attengono ad un insieme di norme regolamentari che lo Stato ha prodotto a governo del settore energetico (dal D.Lgs. n. 192/2005, fino ai recenti Decreti 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" e "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"), disciplina che non si sposa con il livello e con le finalità ascritte alle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione generale.

Al fine di controdedurre alla presente riserva viene modificato l'Elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione, in cui viene stralciato l'art. 44.1 "Disposizioni per la progettazione energetica

RISERVA N. 8

La riserva n.8 rileva che nella Variante adottata il parere geologico n. 27/2015 del 19 ottobre 2015 impone di rendere congruenti le prescrizioni specifiche per le aree a pericolosità idraulica, introdotte dalla Variante n. 44 al PRGC nell'art. 52.2 delle NdA, con le conclusioni della relazione geologica.

Si evidenzia come la prescrizione contenuta nelle conclusioni della relazione geologica, relativamente agli areali compresi in zona di pericolosità P2 non sia stata puntualmente recepita. Infatti, mentre la prescrizione afferente alla relazione fa riferimento ai “manufatti esistenti”, quella contenuta nell'articolo 52.2 delle NdA si riferisce in parte ai “nuovi manufatti” ed in parte alle “opere di restauro di edifici esistenti.

Riscontrata la difformità tra quanto riportato nelle NTA e quanto definito in sede di parere geologico n. 27/2015 del 19 ottobre 2015, al fine di controdedurre alla presente riserva viene riportato nell'Elaborato P3 Norme Tecniche di Attuazione, l'art. 52.2 nei termini richiesti.

**CONTRODEDUZIONI ai PARERI
degli ENTI COMPETENTI
IN MATERIA AMBIENTALE**

AAS N.2 BASSA FRIULANA ISONTINA

Parere Ambientale ai fini V.A.S
PROT.n. 0049963/P/GEN/2-PREVISO
26/08/2016

**CONTENUTO e
MOTIVAZIONE**

L'AAS n.2 ha espresso Parere favorevole alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro, formulando tre rilievi in merito che sinteticamente afferiscono a:

- Analisi componente salute umana, che viene ritenuta interessata dalla Variante n.44 per 4 ordini di motivi: inattività fisica, peggioramento qualità dell'aria, aumento incidenti stradali, quantità terreni permeabili.
- Trasformazione di zone agricole in aree edificabili
- Salvaguardia della qualità acque sotterranee, limitando terebrazioni nelle successive azioni pianificatorie.

**PROPOSTA
TECNICA**

In relazione al presente Parere si ritiene di contro dedurre che:

- L'Analisi componente salute umana, è stata ritenuta non direttamente dalla Variante n.44 in quanto ritenuta migliorativa rispetto alla situazione pianificatoria in essere, anche rispetto ai quattro punti qui sopra richiamati.
- La trasformazione di zone agricole in aree edificabili vede un saldo positivo in favore delle prime.
- La salvaguardia della qualità delle acque sotterranee non è stata oggetto della Variante n.44

AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Parere Ambientale ai fini V.A.S
Prot. 0028410/P/GEN/PRA_VAL
26/08/2016

CONTENUTO e MOTIVAZIONE

L'ARPA FVG ha espresso Parere favorevole alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro, formulando alcune osservazioni in merito che sinteticamente afferiscono a:

- art.43 delle NTA (Impianti di produzione da fonte rinnovabile), di cui si chiede una specificazione delle modalità costruttive;
- mitigazioni del Rapporto Ambientale: di cui si chiede di valutare l'inserimento di essenze autoctone nelle zone D ed H;
- artt.29.3 e 44.1 delle NTA relativamente ai tetti verdi si danno indicazioni bibliografiche sulla loro realizzazione;
- valutazione d'inserimento di indicatori di monitoraggio;
- compensazioni si danno indicazioni tecniche e bibliografiche sulla loro realizzazione;
- tutela della componente acqua in termini di scarichi derivanti da insediamenti di previsione;
- tutela della componente acque sotterranee in termini di emungimento e sfruttamento degli acquiferi, richiamando il disposto degli artt. 34, 35, 37, 47, 50 del Piano Regionale di Tutela delle Acque con la previsione di verifiche di dettaglio per la progettazione esecutiva;
- valutazione di ulteriori indicatori di monitoraggio quali: AE/capacità depurativa in AE; densità di abitanti per kmq e indici di dispersione; efficacia opere di mitigazione, quantità di elementi verdi ricostruiti; individuazione delle attività considerate improprie; produzione e gestione rifiuti.

PROPOSTA TECNICA

Per quanto riguarda le osservazioni e indicazioni sopra riportate, si concorda con l'opportunità di apportare le modifiche indicate dal parere in oggetto, fatto salvo alcune questioni specifiche su cui si ritiene di dover contro-dedurre in quanto non inferenti l'oggetto della Variante n.44. In particolare: componente acqua e componente acque sotterranee non interessate direttamente dal progetto.

Relativamente alla specificazione delle modalità costruttive degli Impianti di produzione da fonte rinnovabile, si ritiene opportuno l'inserimento delle prescrizioni indicate all'interno della Normativa Tecnica integrando l'art.43 delle NTA.

Per quanto riguarda le compensazioni sia in relazione alla contenuta dimensione degli interventi, sia per quanto riguarda le prescrizioni di carattere ambientale già presenti nelle norme di piano e negli strumenti attuativi si ritiene di non dover introdurre ulteriori elementi compensativi, tenendo anche conto che la costituzione di una rete ecologica regionale sia dea definire a livello sovra locale.

Si ritiene, infine, opportuno sia l'inserimento della prescrizione riguardante le essenze autoctone in zone D e H, sia l'inserimento di ulteriori indicatori di

monitoraggio

Sulla base delle considerazioni suesposte si propone, pertanto, di modificare i seguenti elaborati:

Elab. RA Rapporto Ambientale e P3: Norme tecniche di Attuazione

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE ED ENERGIA - SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

**Parere Ambientale ai fini V.A.S e alla Valutazione d' Incidenza
PROT.n. SVA VAS/780
8/11/2016**

Il Servizio Valutazioni ambientali della Regione FVG ha espresso Parere favorevole alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro, formulando alcune osservazioni in merito che sinteticamente afferiscono a:

- costituzione di una rete ecologica associando una complessiva qualità ecologica funzionale, coinvolgendo anche le zone A0;
- specificazione della riproposizione della tipologia ambientale e della forma strutturale che qualifica il tipo d'impianto preesistente nelle zone B0;
- inserire un ulteriore indicatore di monitoraggio afferente la qualità ecologica.

Il Servizio Valutazioni ambientali della Regione FVG ha espresso Parere favorevole anche relativamente alla Valutazione d'Incidenza Ambientale della Variante n.44 al PRGC di San Giorgio di Nogaro, attivata in quanto la Variante n.44 comprende alcune modifiche localizzate internamente ad aree SIC/ZPS, in quanto ha stabilito che non produce effetti negativi significativi sui siti Natura2000.

Il Servizio Valutazioni ambientali ha formulato in sede di decreto le seguenti prescrizioni:

- il Piano attuativo d'iniziativa pubblica della zona L2 indicato all'art.28.2 delle NTA dovrà prevedere la realizzazione di una fascia arborea arbustiva perimetrale, possibilmente al di fuori della recinzione dell'ambito nautico e di una zona verde verso l'eco-sistema lagunare, indicativamente di almeno una profondità di m 10,00, non solo a funzione di mascheramento visivo, ma di costituzione di vegetazione funzionale alla fauna;
- a mitigazione degli impatti sulla fauna il progetto dovrà contenere un crono programma delle fasi di cantiere finalizzato a evitare interferenze con il periodo di nidificazione.

COTENUTO e MOTIVAZIONE

PROPOSTA TECNICA

In relazione al presente Parere si concorda con l'opportunità di inserire tra gli indicatori di monitoraggio la qualità ecologica. Si precisa che indicazioni sulla progettazione delle aree a verde nelle zone interessate di più antica formazione dall'Abaco sono già contenute nelle norme stesse in particolare per quanto riguarda l'utilizzo di essenze autoctone.

Si prende atto delle prescrizioni inerenti la Relazione d'Incidenza apportando le modifiche e integrazioni richieste all'elaborato normativo.

Sulla base delle considerazioni suesposte si propone, pertanto, di accogliere quanto prescritto modificando l' Elab.: P3: Norme tecniche di Attuazione e integrando l'Elab. RA Rapporto Ambientale.