



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N. 47

Elab.

Titolo

P4

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
Massimo Fadel
fidel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto



Progettazione

Collaboratori

Aspetti specialistici

arch. Massimo Fadel

DATA	rev.	data	motivo	riferimenti
Gennaio 2018				redatto
				controll. FLC
				archivio

INDICE

<i>PREMESSA</i>.....	2
1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE	3
2. OBIETTIVI E PROGETTO DELLA VARIANTE.....	3
3. MODIFICHE ZONIZZATIVE	4
4. MODIFICHE NORMATIVE	5
2. VINCOLO PAESAGGISTICO	14

PREMESSA

La presente Variante n.47 al PRGC di San Giorgio di Nogaro è redatta secondo 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* e della LR 12/ 2008 *Integrazioni e modifiche alla LR 5/2007* della LR 21/2015.

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.*

Gli 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.47 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).

Le variazioni vanno a modificare i seguenti elaborati di piano del PRGC Vigente:

- Elab. 01 - Zonizzazione - scala 1:5.000
- Elab. 02 - Zonizzazione - scala 1:2.000
- Elab. Norme tecniche di attuazione.

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 Generale n. 39 al PRGC e delle Varianti dal n.40 al 46 di queste la Variante di livello regionale al PRGC n. 44, è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr.11 del 29.03.2017 - BUR nr.31 del 2.8.2017.

Successivamente sono state approvate e/o adottate le varianti:

-Variante nr. 45 oggetto: Ristrutturazione Di Via Melaria - approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr.31 del 12.07.2017 - BUR nr.31 del 2.8.2017

-Variante n. 46 oggetto: Opere di urbanizzazione di ricavare area di sosta ad uso pubblico in zona Piazza del Grano - via dei Rossi nel Capoluogo.

2. OBIETTIVI E PROGETTO DELLA VARIANTE

La Variante n.47 al Piano Regolatore Generale Comunale si è resa necessaria al fine di inserire nello strumento urbanistico generale:

- *il recepimento delle richieste stesse, stralciate con le riserve regionali e con il D.P.Reg. n. 0167/Pres. del 21/07/2017;*
- *l'armonizzazione degli aspetti geologici e idrogeologici con quanto previsto dal PAIR (con la prevalenza di quest'ultimo) su cartografia e normativa;*
- *eventuali limitate modifiche normative e zonizzative proposte dagli uffici per la corretta ed efficace gestione del PRGC.*

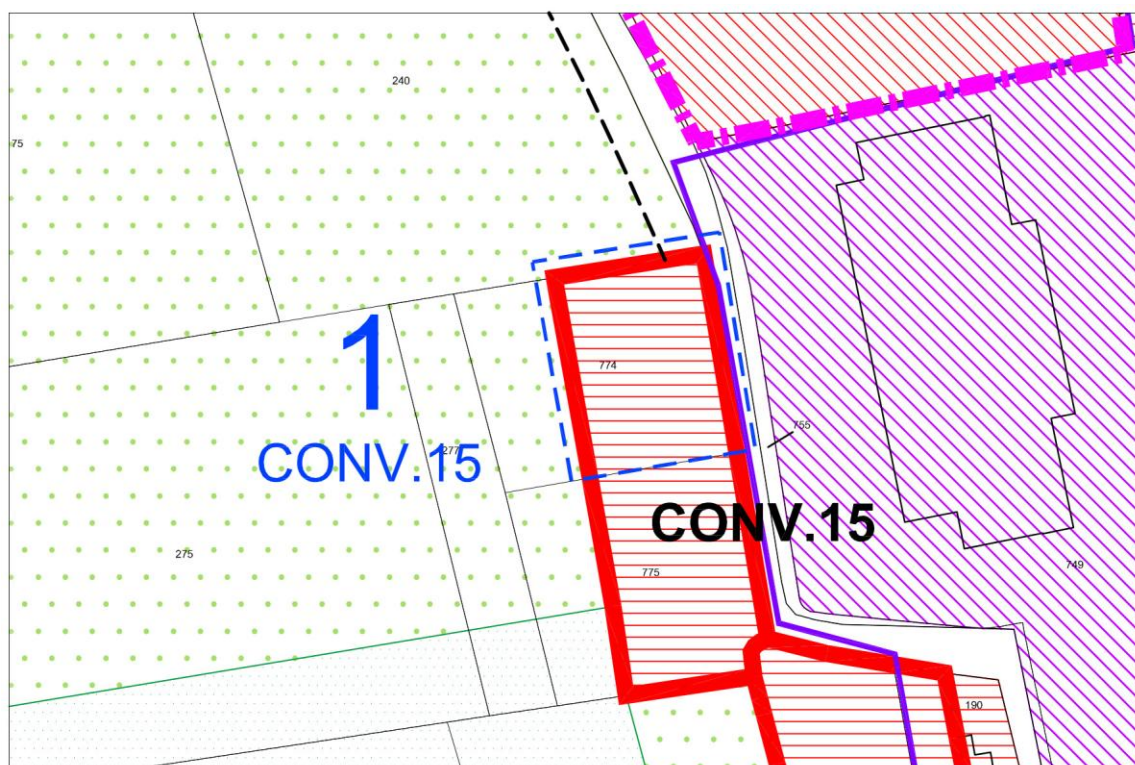
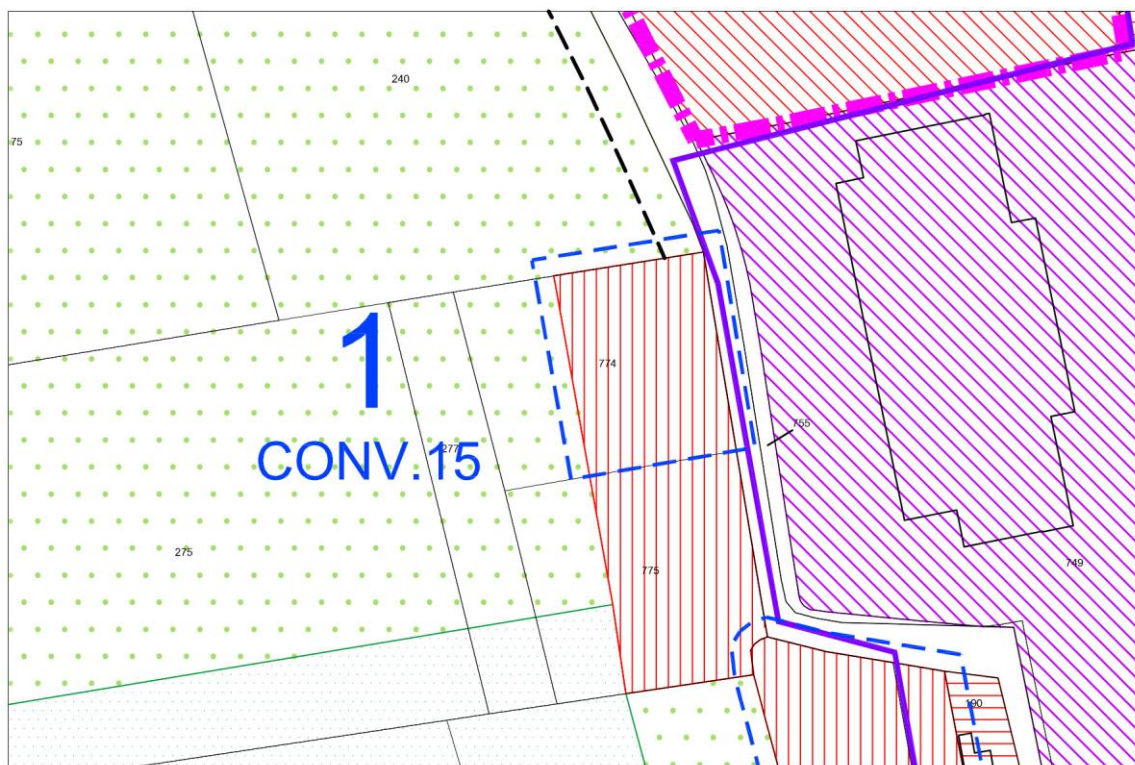
Relativamente alle aree residenziali edificabili il saldo della Variante n.47 rimane sostanzialmente inalterato, rispetto al PRGC Vigente, in quanto registra il solo incremento di mq 915 rispetto da Zona E a zona B/E con carattere misto agricolo/residenziale.

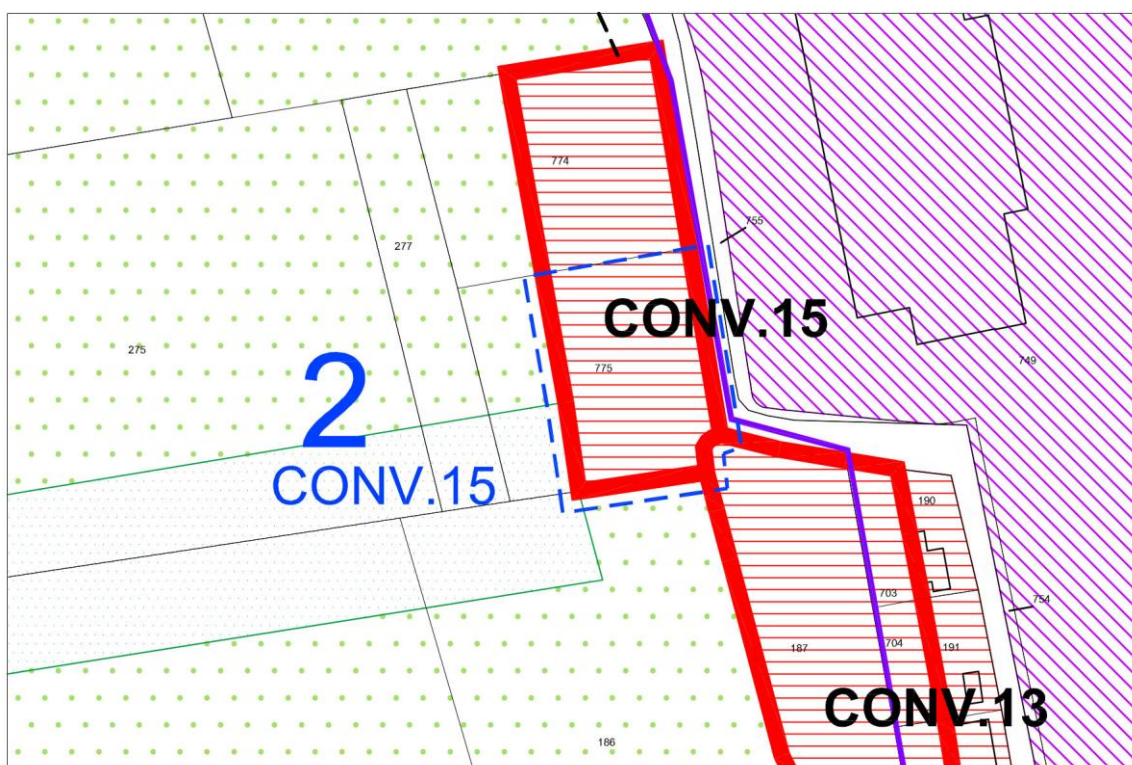
3. MODIFICHE ZONIZZATIVE

n. modifica (richiesta)	ZTO PRGC vigente	ZTO Variante n.47	Superficie
1z (1)	B3 conv	B3	2.120,00
2z (2)	B3 conv	B3	2.258,00
3z (3)	B3 conv L1	B3 D3	2.715,00 134,00
4z (4)	B2 conv	B2	6.171,00
5z (8)	E5	Verde privato	1.866,00
6z (9)	E5	B/E	915,00
7z (11)	B3	B0	3.225,00
8z (31)	zona B2	zonaB2**	4.663,00
		Stralcio aree vincolo idrogeologico	

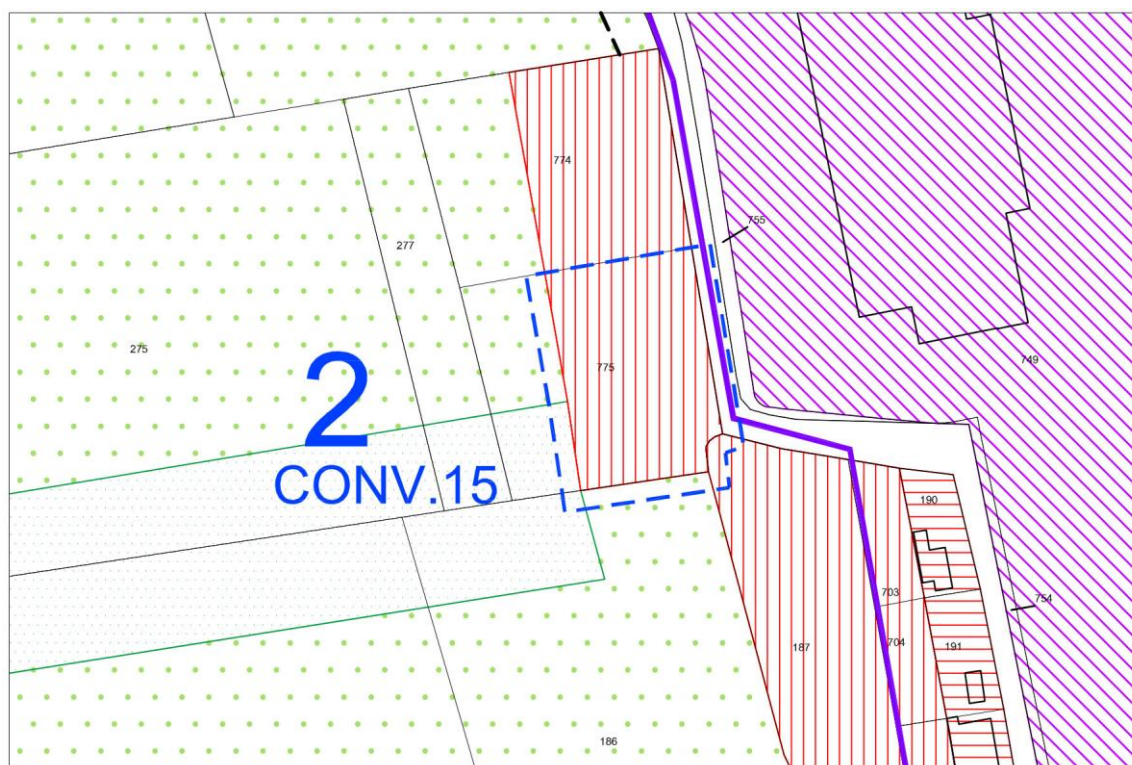
4. MODIFICHE NORMATIVE

n. modifica (richiesta)	NTA PRGC vigente	NTA Variante n.47	Superficie
1n (31)	art.20.3 zona B2	modifiche art.20.3 zonaB2**	4.663,00
2n (38)	art.52 Aree esondabili	Stralcio parte art.52 Aree esondabili sostituite integralmente dal recepimento norme PAIR con specificazione zone P1	
3n	art.25.3.1 zona E5	Estensione normativa su manufatti per ricovero attrezzi	

**PRGC VAR.44 APPROVATO****PRGC VAR.47**

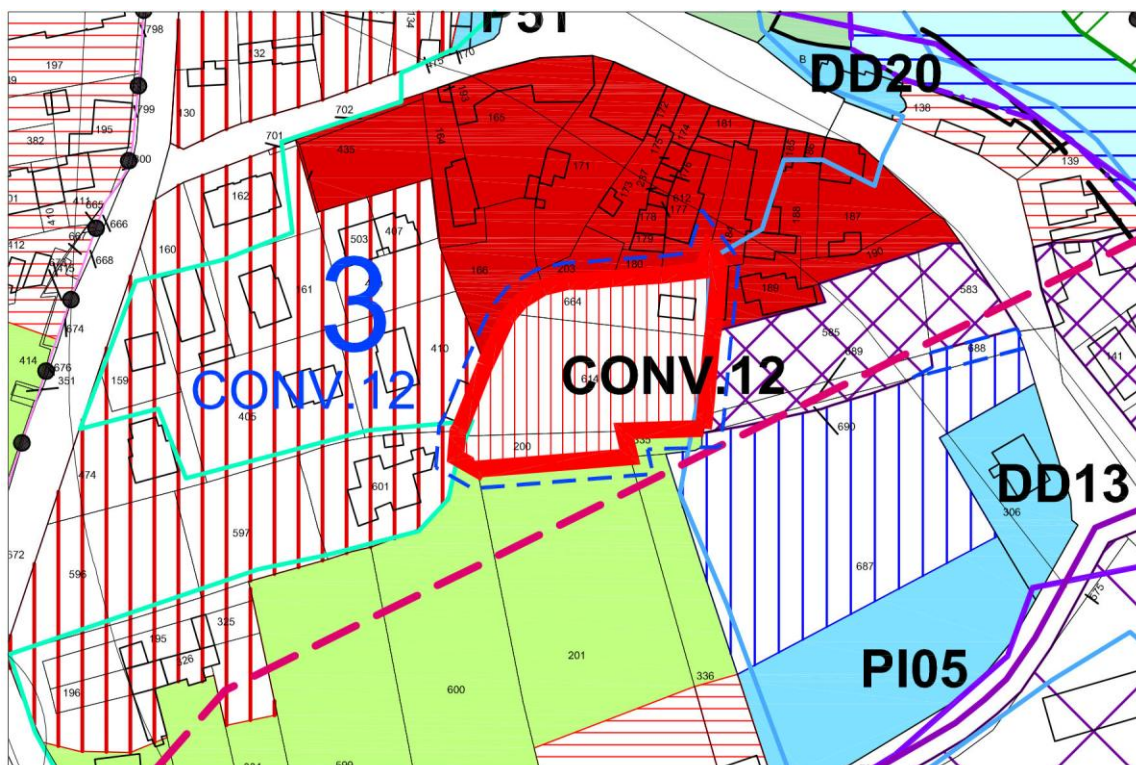


PRGC VAR.44 APPROVATO

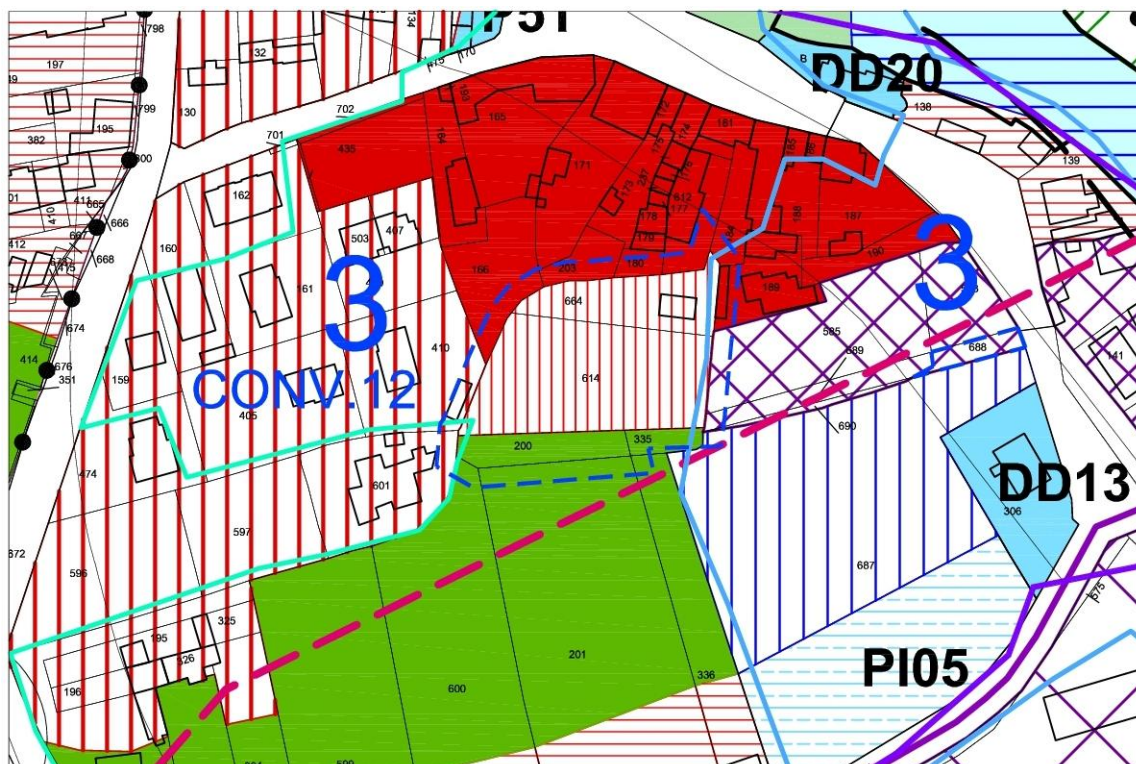


PRGC VAR.47

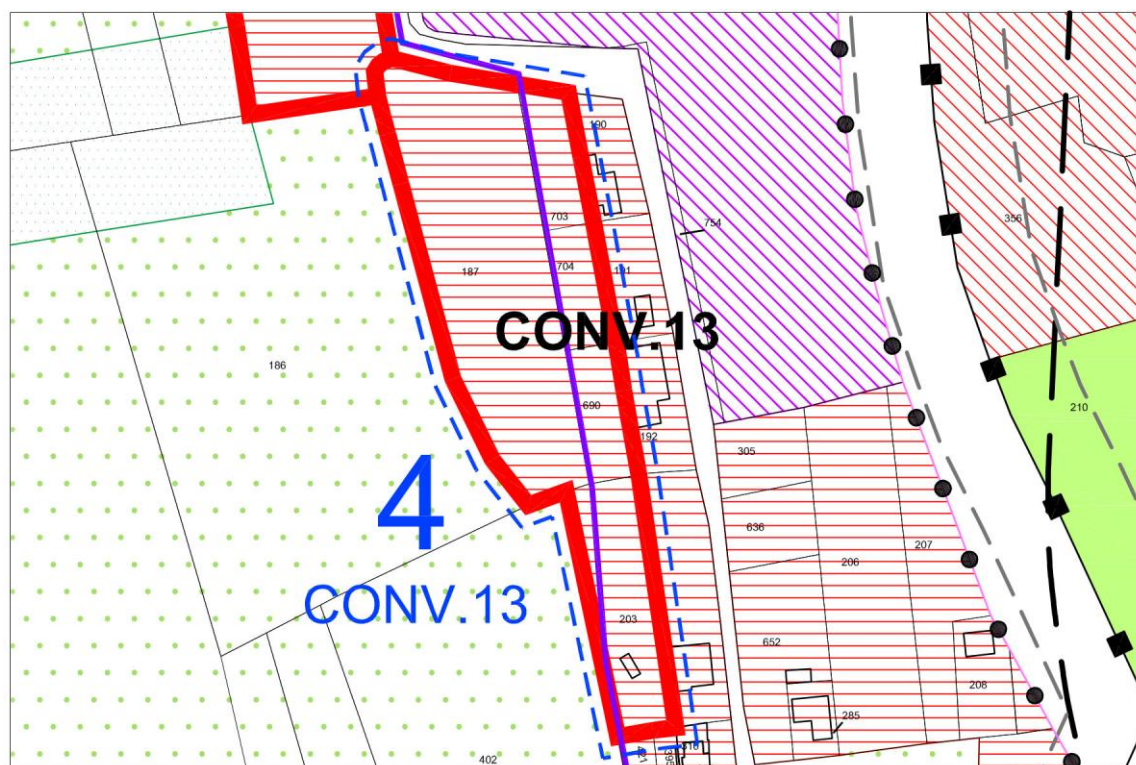
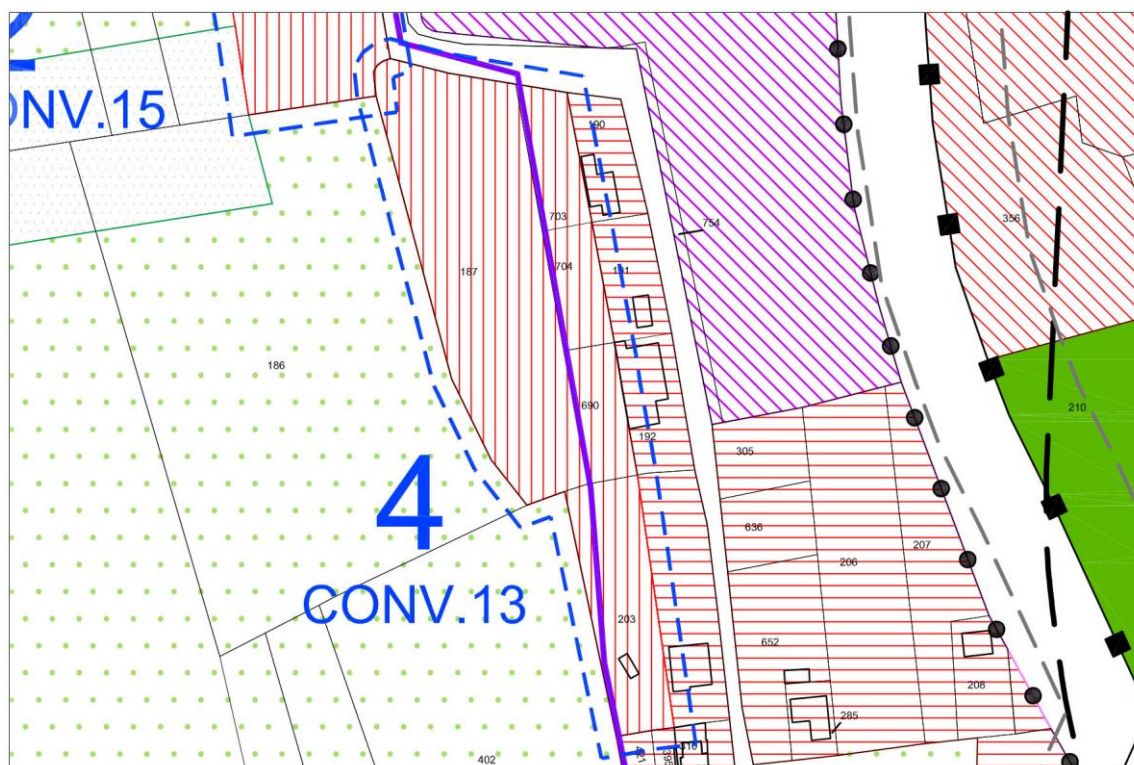
1.

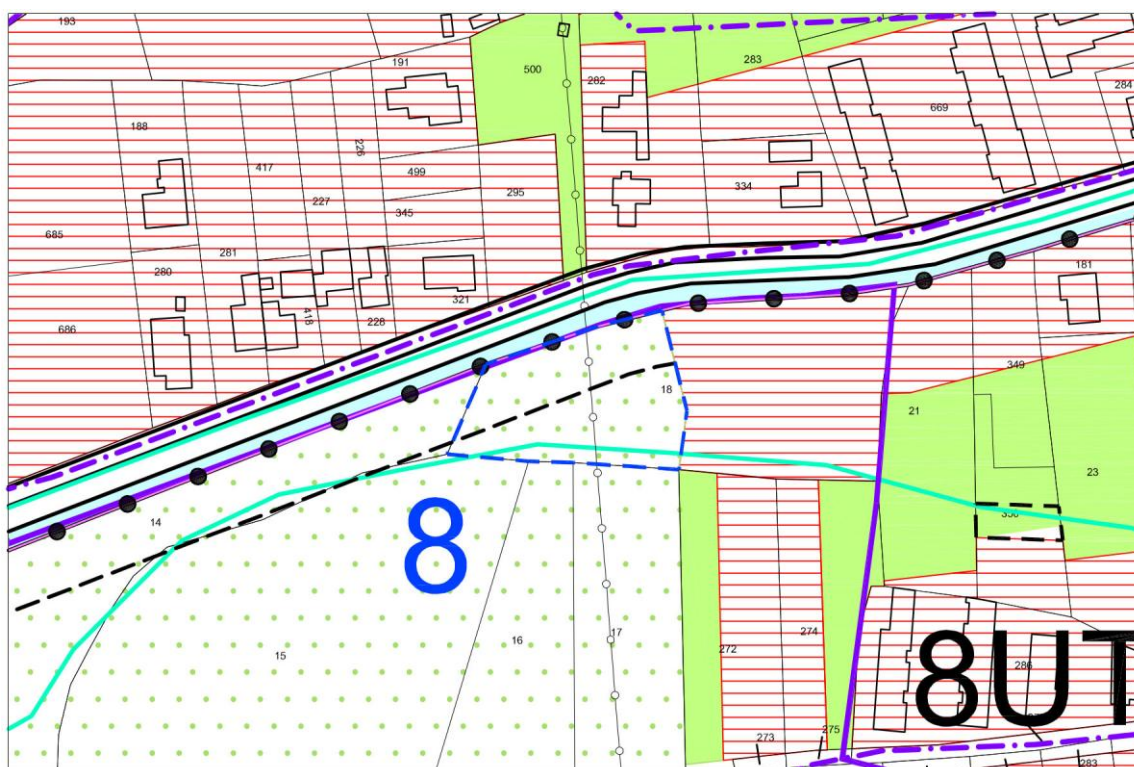
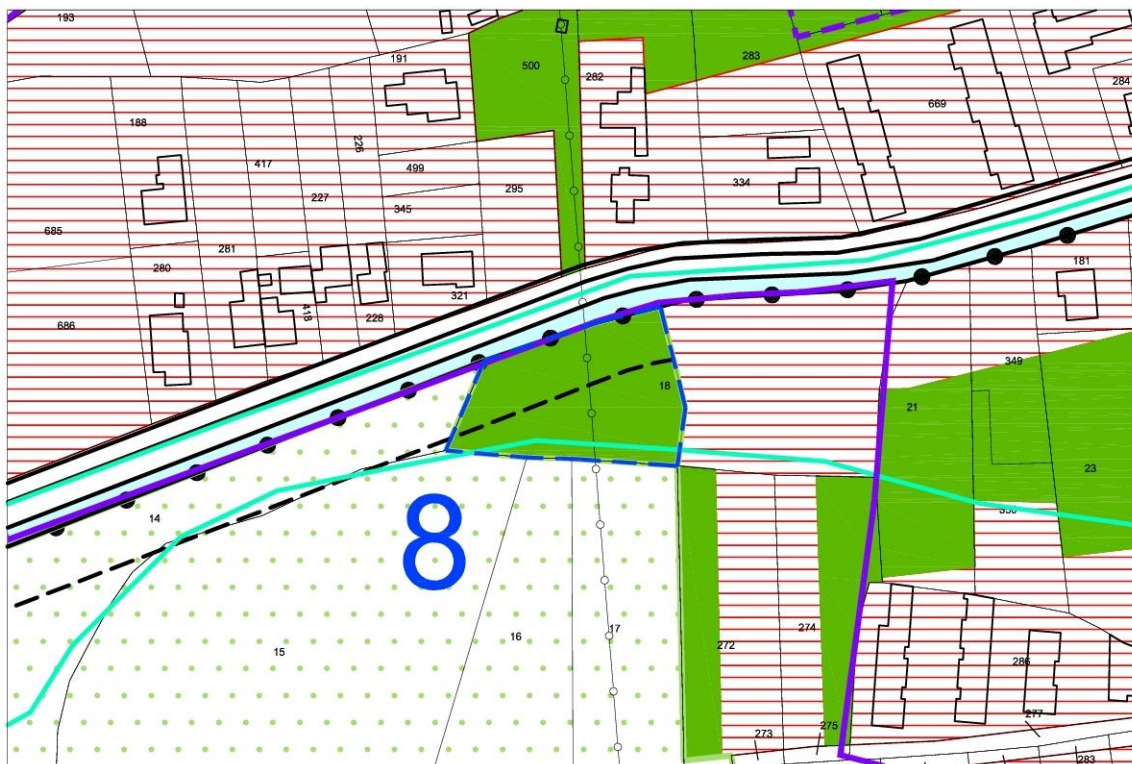


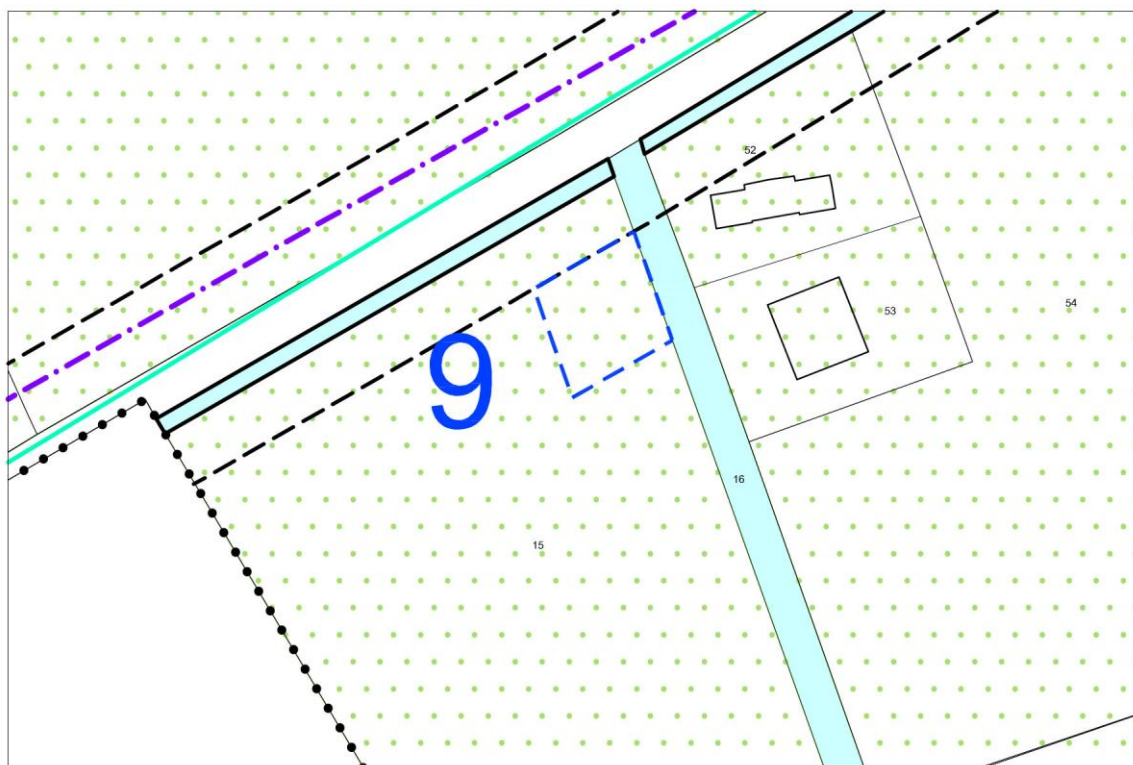
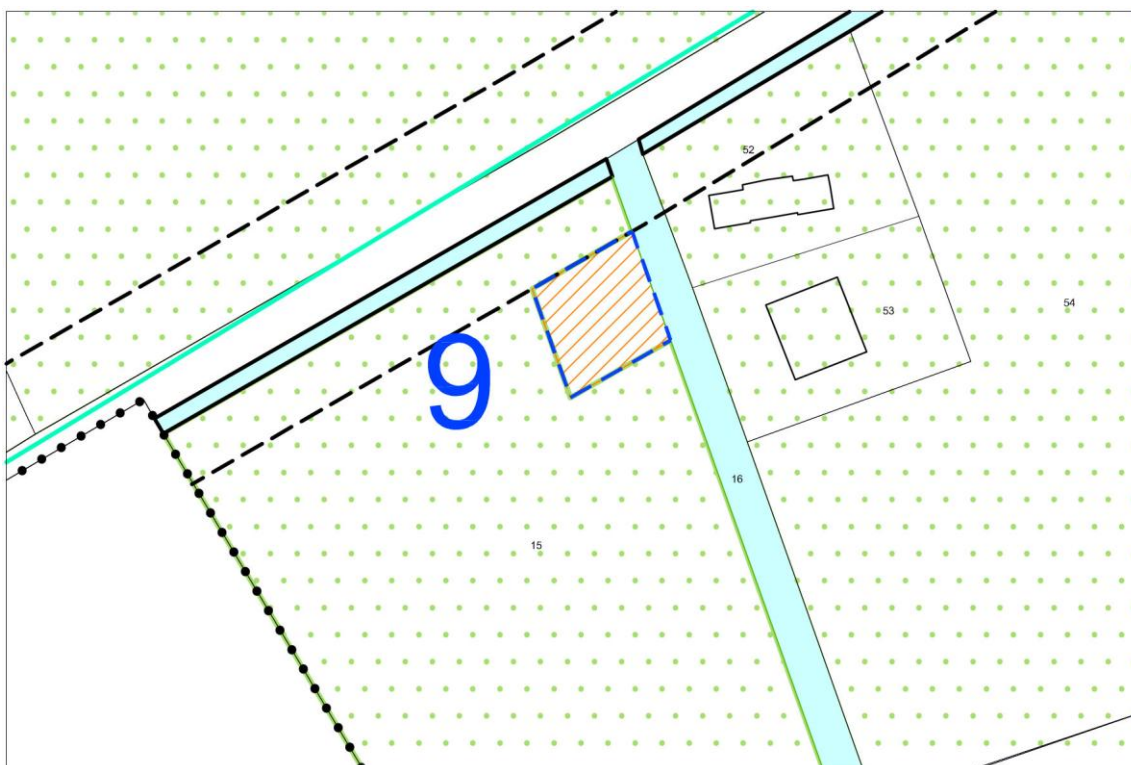
PRGC VAR.44 APPROVATO

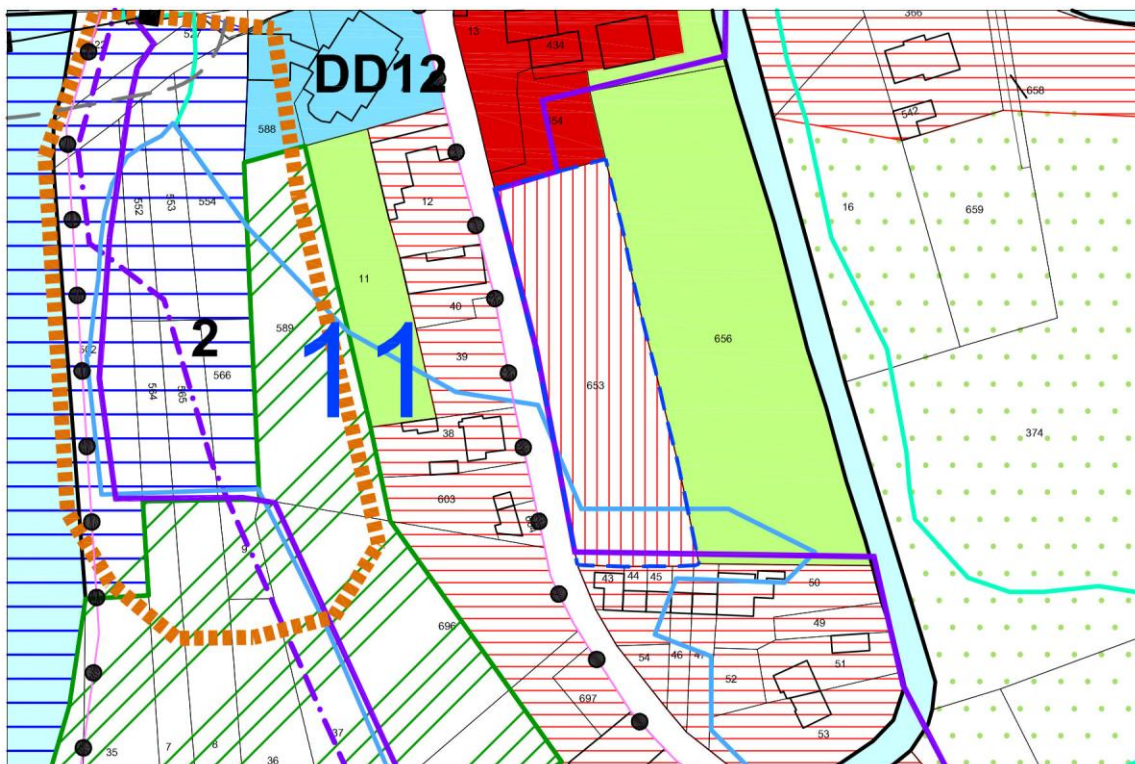


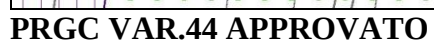
PRGC VAR.47

**PRGC VAR.44 APPROVATO****PRGC VAR.47**

**PRGC VAR.44 APPROVATO****PRGC VAR.47**

**PRGC VAR.44 APPROVATO****PRGC VAR.47**

**PRGC VAR.44 APPROVATO****PRGC VAR.47**



2. VINCOLO PAESAGGISTICO

Le aree interessate dalla variante non ricadono in vincolo paesaggistico 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, fatto salvo dello stralcio dell'indicazione di aree esondabili.