



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO
Piazza del Municipio, 1
33058 SAN GIORGIO DI NOGARO (UD)
p.i. 00349150300



ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
trieste

claudia marcon
albo sezione A
numero 647
architetto

"SISTEMAZIONE AREA URBANA E PARCHEGGI IN VIA GIOVANNI DA UDINE" IN COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

CIG: 7858770E26
CUP: H93J19000010004

PROGETTO PRELIMINARE (ai sensi del d.P.R. 207/2010)

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA (ai sensi del d.lgs. 50/2016)

COMMITTENTE

Comune di San Giorgio di Nogaro

Ufficio Lavori Pubblici
Piazza del Municipio, 1
33058 San Giorgio di Nogaro (UD)
lavori.pubblici@comune.sangiorgiodinogaro.ud.it
tel. +39 0431 623662

Responsabile Unico del Procedimento

arch. Maurizio Frattolin

Responsabile Area Tecnica e del Territorio
Comune di San Giorgio di Nogaro - Piazza del Municipio, 1
33058 San Giorgio di Nogaro (UD)
resp-utc@comune.sangiorgiodinogaro.ud.it
tel. +39 0431 623661

STRADIVARIE
ARCHITETTURA E PAESAGGIO

Stradivarie Architetti Associati

Via Cecilia de Rittmeyer, 14
34134 Trieste
p.i./c.f. 01175480324
t. 040 2601675
studio@stradivarie.it
www.stradivarie.it

Coordinatore e responsabile delle diverse prestazioni specialistiche

arch. Claudia Marcon

Progettisti

arch. Claudia Marcon
paesaggista Roberto Bonutto

Collaboratori alla progettazione

arch. Luisa Foretich
arch. Francesco Giuricin

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione

arch. Diana Lohse

CODICE ELABORATO:

281_A_PR_VAR02

CODICE FILE:

281_A_PR_VAR02_REV01.pdf

REV:

01

oggetto:

Relazione di piano in variante al PRGC

scala:

//

data:

Indice

1. PREMESSA ED INQUADRAMENTO PROCEDURALE DELLA VARIANTE A

1.1. PREMESSA 5

2. STATO DI FATTO

2.1. IL TERRITORIO COMUNALE 5

2.2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE 6

2.3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE 8

3. VARIANTE

3.1. OGGETTO DELLA VARIANTE 9

3.2. MODIFICHE AL PRGC ESISTENTE 10

3.3. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO 10

3.4. ASPETTI DI NATURA GEOLOGICA E DI NATURA IDRAULICA 11

1. PREMESSA ED INQUADRAMENTO PROCEDURALE DELLA VARIANTE

1.1. PREMESSA

Il Comune di San Giorgio di Nogaro è attualmente dotato di un Piano regolatore generale comunale che si basa sulla Variante generale al PRGC n. 39, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 30 marzo 2011, resa esecutiva con D.P.Reg. n. 0180/Pres. del 27 luglio 2011.

Il Piano struttura comunale posto a base della variante n. 39 risale al febbraio 2011

In seguito sono state predisposte alcune ulteriori Varianti, volte a consentire la realizzazione di opere e di impianti pubblici, approvate secondo quanto previsto dall'art. 17 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. (Regolamento di attuazione della Parte urbanistica della L.R. 5/2007).

Risultano inoltre anche approvate:

- la Variante al PRGC n. 43, con caratteristiche di assestamento rispetto alla Variante generale n. 39;
- la Variante identificata con il numero 44 che ha inciso per alcuni aspetti sugli obiettivi e sulle strategie della componente strutturale;
- la Variante n. 47 avente ad oggetto l'armonizzazione degli aspetti geologici e idrogeologici con quanto previsto dal PAIR e limitate modifiche normative e zonizzative proposte dagli uffici per la corretta ed efficace gestione del PRG.

La presente variante riguarda la modifica di destinazione urbanistica di una zona corrispondente ad un'area dismessa situata all'angolo tra Via Paolo Diacono e Via Giovanni da Udine con ingresso da quest'ultima.

2. STATO DI FATTO

2.1. IL TERRITORIO COMUNALE

Situato nella Bassa Friulana centrale, il Comune di San Giorgio di Nogaro è bagnato dal fiume Corno. Il territorio comunale confina a nord con Porpetto, a sud-ovest con il comune di Carlino, a sud-est con quello di Torviscosa. Due chilometri più a sud è situato Porto Nogaro, attivo porto fluviale sul Corno, nella Bassa Friulana. Era un centro molto importante nell'antichità per il passaggio da Porto Nogaro.

Il capoluogo negli anni, anche in seguito agli indirizzi programmatici messi in atto con le varianti urbanistiche, si è arricchito ed ha in previsione di dotarsi di servizi di interesse collettivo, pubblico e privato, nonché di aree per le relazioni della comunità (dietro il municipio) di livello anche sovra comunale, adatte al ruolo che S. Giorgio riveste in tutto il territorio tra Latisana e Cervignano.

Il Piano Struttura comunale ha previsto nei suoi obiettivi generali un contenimento delle espansioni residenziali. Ai fini di contenere il consumo del suolo con edificazioni a basso indice volumetrico ha introdotto con le norme di POC l'istituto del trasferimento di volumetria.

Con tale istituto si vuole evitare la realizzazione di volumetrie lungo gli assi che collegano le frazioni al capoluogo, privilegiando il consolidamento delle aree interne alle frazioni e al centro al fine di frenare l'indiscriminata rincorsa alla saldatura tra i tradizionali centri abitati lungo la viabilità esistente. Per questo motivo sono state inserite alcune zone a progettazione unitaria soprattutto nelle frazioni.

Un altro obiettivo generale strutturale è quello di cercare di fornire nelle zone periferiche della residenza, sia pure in maniera partecipata con l'iniziativa privata, una quota minima di servizi privati di prima necessità.

2.2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

Come anticipato in premessa la variante interessa un'area localizzata tra via Paolo Diacono e via Giovanni da Udine, asse di collegamento tra la SS14 e via Libertà che costeggia la ferrovia.

Catastralmente è così individuata:

- Foglio 6 mappale 175

Si tratta di un'area nella quale sono presenti dei fabbricati posti sul perimetro, che fungevano in parte da sede e in parte, assieme al piazzale centrale, da magazzino e deposito di materiali di un'impresa edile. Nonostante sia un'area dismessa, è di rilevante interesse in quanto situata in una zona residenziale limitrofa alle scuole secondarie di primo grado del Comune di San Giorgio di Nogaro.

Risulta soggetta a procedura concorsuale di fallimento.



fig.1: aree di intervento su catastale

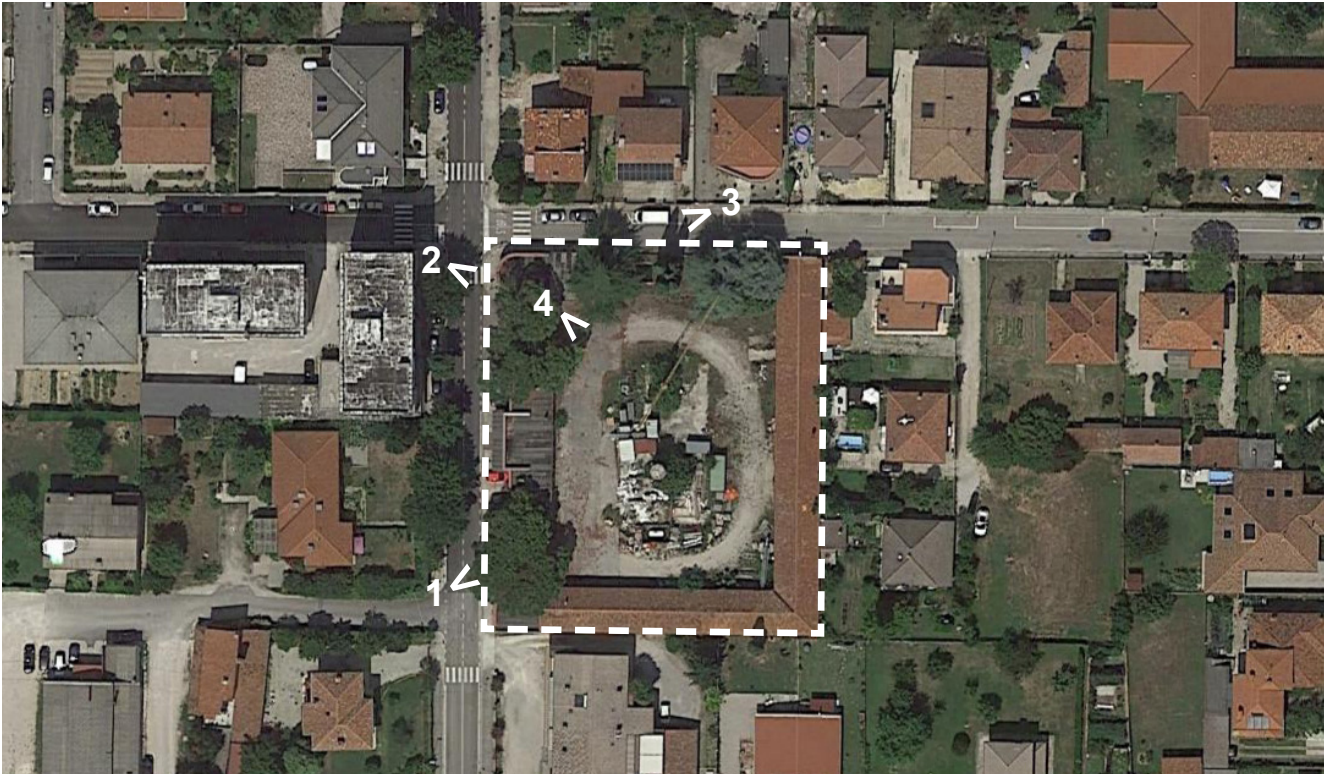


fig.2: ortofoto con perimetrazione dell'area d'intervento e punti di ripresa fotografica



fig.3: foto 1



fig.4: foto 2



fig.5: foto 3



fig.6: foto 4

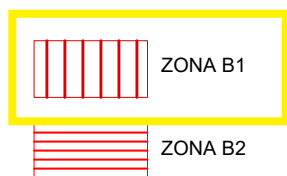
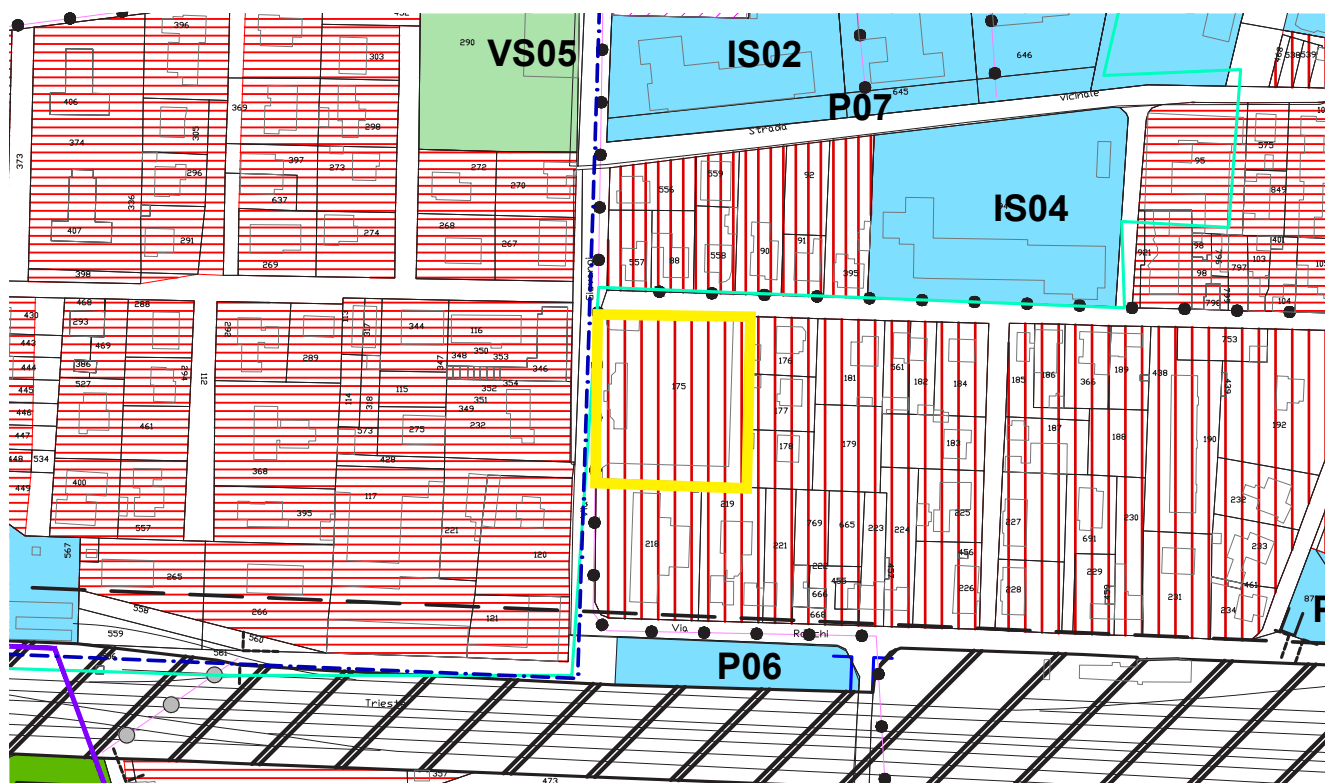
2.3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

L'area all'interno del PRGC è così classificata:

- mappale 175: sub-zona B1 definita nelle Norme Tecniche di attuazione come zona ad *attuazione diretta*.
“In questa sub-zona sono ammessi tutti gli interventi edilizi, urbanistici ed infrastrutturali secondo le destinazioni d'uso, indici, parametri e le prescrizioni qui sotto riportate per la zona, nonché tutti gli altri obblighi previsti dall'intero articolato delle presenti NTA.”

USI:

Residenziale; servizi ed attrezzature sociali; uffici pubblici e privati; commercio al minuto; artigianato di servizio compatibile con la residenza; previa verifica dell'ASS; ricettività con esclusione degli usi previsti per la zona Ba ai punti 2, 3, 4 e 5.



IS ISTRUZIONE

P00 PARCHEGGI DI RELAZIONE

VS VERDE SPORTIVO PUBBLICO

● ● ● ● PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO

fig.7: estratto da Tavola P2.1 - Zonizzazione PRGC con perimetro area intervento

L'area oggetto della presente variante è inclusa nel Piano Struttura (tavola P1) all'interno delle "Aree residenziali di consolidamento".

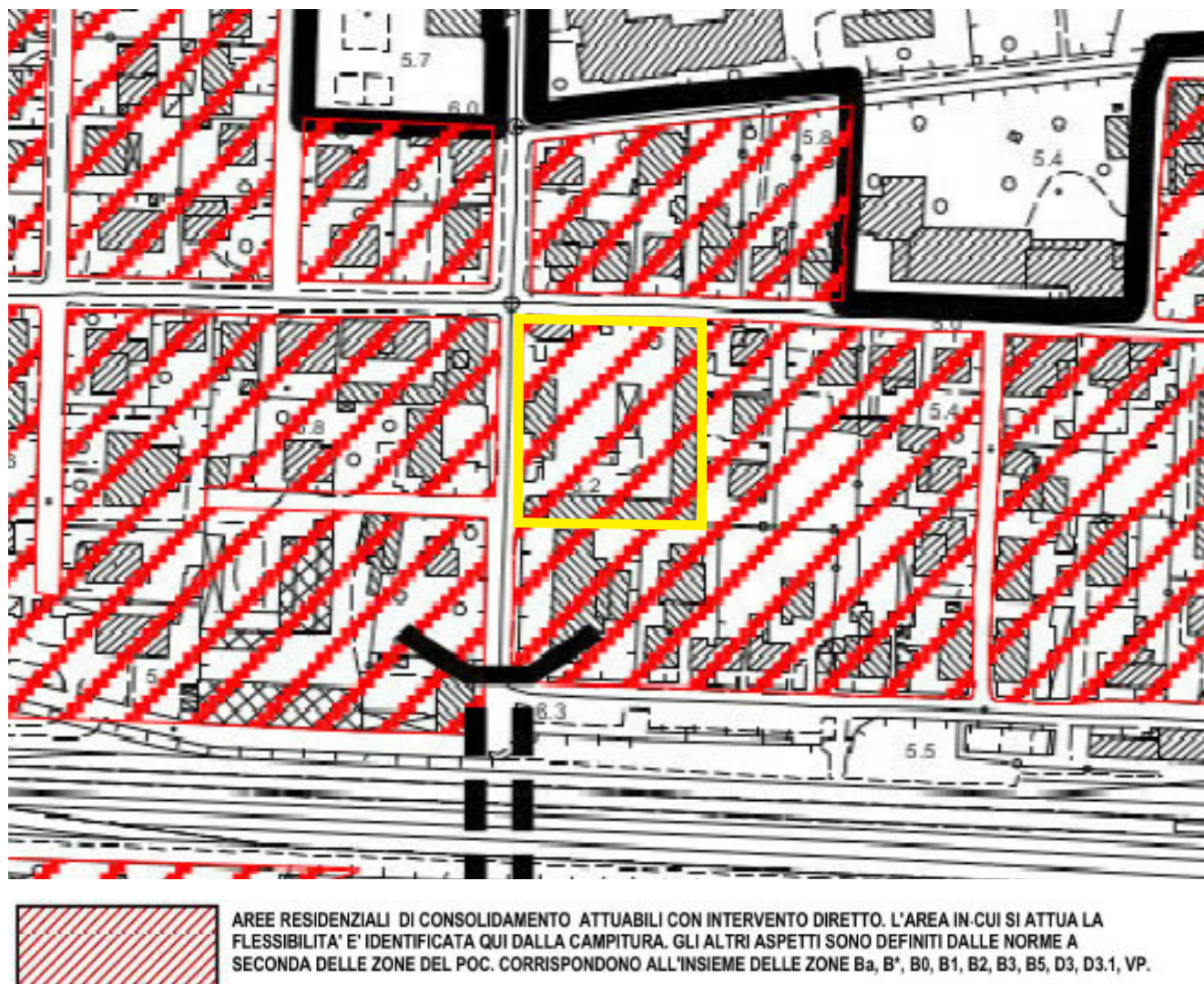


fig.8: estratto da Tavola P1 - Piano struttura Variante n. 44

3. VARIANTE

3.1. OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante proposta sostanzialmente predispone la creazione di nuove aree a servizi pubblici o di pubblica utilità. In particolare si prevede il passaggio da Zona di tipo B1 a Zone di tipo DD, P e VA. Una migliore definizione geometrica delle aree è visibile nell'elaborato di Variante avente codice 281_A_PR_VAR01.

L'Amministrazione comunale ha inserito nel programma annuale 2019 il seguente intervento: "Sistemazione area urbana, parcheggi e parco giochi 0-8 anni via Giovanni da Udine".

L'intervento inserito a bilancio prevede la riqualificazione dell'area dismessa, descritta al precedente punto 2.2, con recupero delle aree che la compongono da destinare a servizio del comprensorio scolastico limitrofo.

Si è reso quindi necessario procedere con la presente variante urbanistica, che si configura quale **variante di livello comunale puntuale**, in quanto rispondente alle disposizioni dell' art. 63 seixies co.1 della L.R. 5/2007 che così recita: "Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo stru-

mento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle fattispecie citate". Nello specifico, **in riferimento alla variante qui proposta**, si segnala la lettera f) del comma appena citato. Tale lettera prevede: ***“l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità”***.

Dal punto di vista del **rispetto degli obiettivi e delle strategie del Piano Struttura** possiamo affermare che il livello **“Aree residenziali di consolidamento”**, all'interno del quale risiede la zona oggetto della presente relazione, **non preclude la possibilità di trasformazioni** della stessa.

Inoltre l'area non è configurabile come “invarianti strutturali”, quindi tali da non poter essere eliminate o spostate se non attraverso una variazione formale al Piano Struttura e di conseguenza anche alle vigenti politiche programmatiche.

Va inoltre tenuto presente che attualmente l'area interessata da variante versa in uno stato di degrado ed abbandono ed è inoltre oggetto di liquidazione in quanto coinvolta in procedura fallimentare.

Si evidenzia ulteriormente che la volontà di destinare l'area oggetto di variante a servizi pubblici o di pubblica utilità è conforme ed in linea con le strategie generali strutturali già adottate nella Variante al PRGC n. 39 del 2011. Nella relazione al piano struttura della citata Variante, viene messa in luce la volontà di definire indirizzi programmatici volti all'arricchimento di servizi di interesse collettivo.

La volontà dell'amministrazione di acquisire le aree in disuso, rinunciando alla loro capacità e destinazione edificatoria e trasformarle in aree a servizi di pubblica utilità, si pone quindi in linea con le strategie generali di piano già precedentemente adottate.

3.2. MODIFICHE AL PRGC ESISTENTE

A **livello strutturale**, fermo restando che la variante non contrasta con obiettivi e strategie (**vedi Relazione asseverata contenuta nel Documento “281_A_PR_VAR03 - Fascicolo asseverazioni”**), si dovrà rivisitare la classificazione strutturale dell'area destinandola a ***“standards di interesse collettivo di importanza superiore a quella di quartiere”*** (**vedi Elaborato “281_A_PR_VAR01 - Estratti cartografici di variante al PRGC”**).

A **livello operativo** le modifiche introdotte hanno riguardato la zonizzazione rappresentata nella tavola “P2n – Zonizzazione nord in scala 1.5000” e nella tavola “P2.2 – Zonizzazione San Giorgio di Nogaro nord in scala 1.2000” così come riportate nell'elaborato allegato **281_A_PR_VAR01 - Estratti cartografici di variante al PRGC**.

Nelle tavole di zonizzazione in termini di superficie la **ZONA B1** - Foglio 6 - mappale 175 soggetta a PRPC viene modificata come di seguito riportato:

- **ZONA DD - diritti democratici : mq 492** - Foglio 6 - mappale 175 parziale
- **ZONA VA - verde di arredo: mq 1.668** - Foglio 6 - mappale 175 parziale
- **ZONA P - parcheggi pubblici di relazione: mq 1.638** - Foglio 6 - mappale 175 parziale

3.3. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO

La presente variante, pur avendo operato una modifica di destinazioni d'uso presenti nella zonizzazione del PRGC in vigore, non interviene in relazione alla capacità teorica insediativa del piano dal momento che le nuove attribuzioni d'uso non comportano un aumento di volumetrie, semmai diminuiscono anche le volumetrie esistenti a vantaggio dell'aumento di aree verdi pubbliche e di servizi quali parcheggi pubblici di relazione.

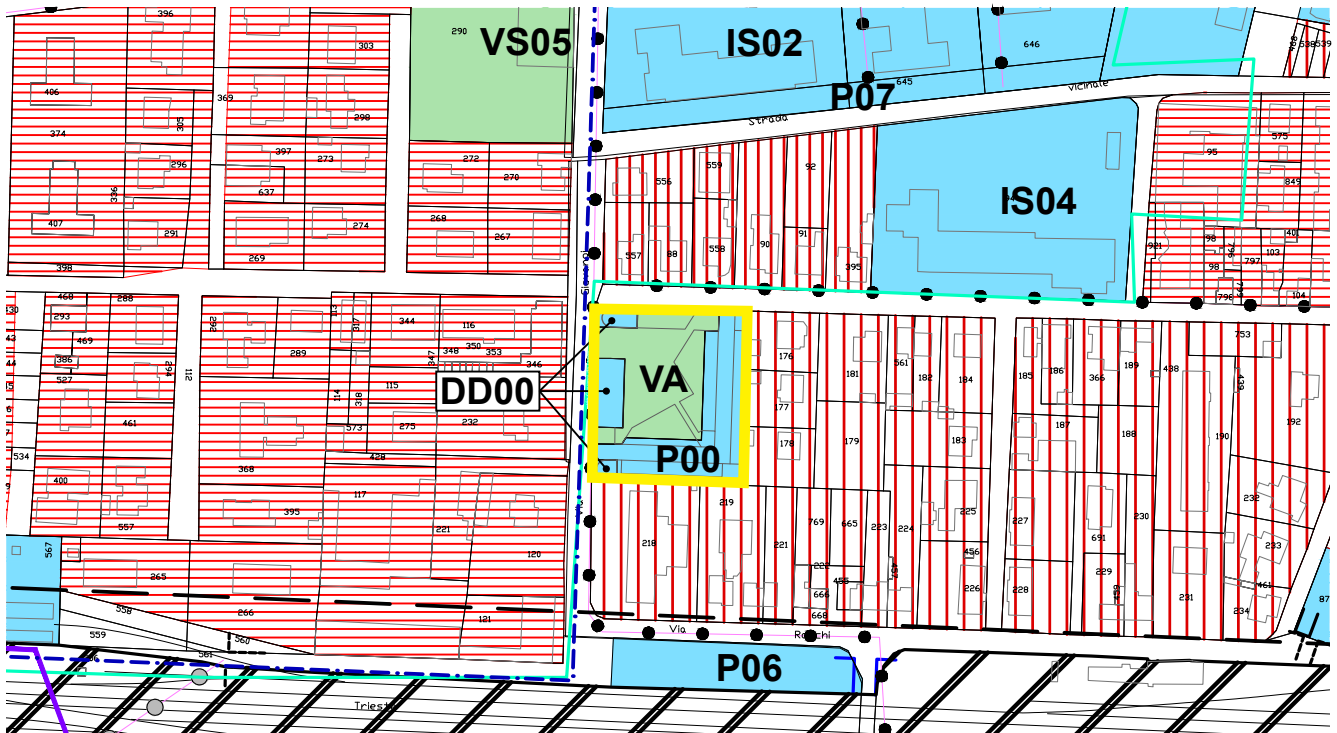


fig.9: estratto grafico con modifiche al PRGC esistente

3.4. ASPETTI DI NATURA GEOLOGICA E DI NATURA IDRAULICA

La variante proposta predispone la creazione di nuove aree a servizi pubblici o di pubblica utilità. In particolare si prevede il passaggio da Zona di tipo B1 a Zone di tipo DD, P e VA.

La zona di progetto rimane esclusa dalle aree di pericolosità idraulica.

In particolare, il progetto di “Sistemazione area urbana, parcheggi e parco giochi 0-8 anni via Giovanni da Udine” e la conseguente modifica urbanistica con passaggio da Zona di tipo B1 a Zone di tipo P e VA non risulta soggetto ai divieti e alle prescrizioni del Piano stralcio per l’assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale e della variante n.47 al PRGC per le zone di pericolosità idraulica.

Il progetto è accompagnato da relazione geologica firmata da professionista abilitato. Dall’analisi degli aspetti legati alla stabilità generale dei terreni e alla pericolosità sismica del territorio non emergono elementi ostativi al presente progetto.

In Friuli Venezia Giulia le conseguenze delle trasformazioni del territorio che incidono sul regime idrologico e idraulico (principio di invarianza idraulica) sono disciplinate dal Decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n. 083/Pres. “Regolamento recante disposizioni per l’applicazione del principio dell’invarianza idraulica di cui all’articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)”.

Secondo il comma 3, lett. a) dell’art. 5 del Regolamento la trasformazione è considerata non significativa nei casi in cui la superficie di riferimento S risulti inferiore od uguale alla superficie di riferimento SMIN; in tali casi non è necessario un parere di compatibilità idraulica, ma solamente un’asseverazione di “non significatività” da parte del progettista.

In seguito alla definizione dettagliata del progetto nelle fasi definitiva ed esecutiva verranno prodotti il citato parere di compatibilità ovvero asseverazione di non significatività.