



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

"PISTA CICLABILE, PARCHEGGIO E PARCO A SERVIZIO DELLE SCUOLE" IN COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

CIG: 7867418EB4
CUP: H91B19000120004

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. Tommaso laiza

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione

arch. Diana Lohse

oggetto:

Relazione di piano in variante al PRGC

scala:

//

data:

CODICE ELABORATO:

282_A_PR_VAR02

CODICE FILE:

282_A_PR_VAR02_REV01.pdf

REV:

01

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 due zone corrispondenti ad un'area dismessa limitrofa alle scuole secondarie di primo grado e primaria del Comune di San Giorgio di Nogaro situata all'angolo tra Via Nazario Sauro (SS14) e Via Giovanni da Udine.

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 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 alcune aree contigue localizzate immediatamente a Sud della Statale 14, viabilità di interesse regionale che percorre trasversalmente il capoluogo.

Catastralmente sono così individuate:

- Foglio 5 mappali 471 - 732 - 572 , corrispondenti ad un'area verde privata attualmente in stato di abbandono;
- Foglio 5 mappale n. 541 corrispondente ad una fascia situata lungo il lato sud di proprietà del demanio dello Stato che collega Via Giovanni da Udine con l'Istituto scolastico I.P.S.I.A.
- Foglio 5 mappale 473 area di pertinenza privata con accesso su SS 14.
- Foglio 5 mappali 477 - 472 - 372 - 568, area privata attualmente occupata da un complesso edilizio in stato di abbandono ed in condizioni strutturali precarie

Nel loro complesso si configurano come un'area dismessa, ma di rilevante interesse in quanto situata in una zona residenziale limitrofa alle scuole secondarie di primo grado e primaria del Comune di San Giorgio di Nogaro. Risulta inoltre soggetta a procedura concorsuale di fallimento.

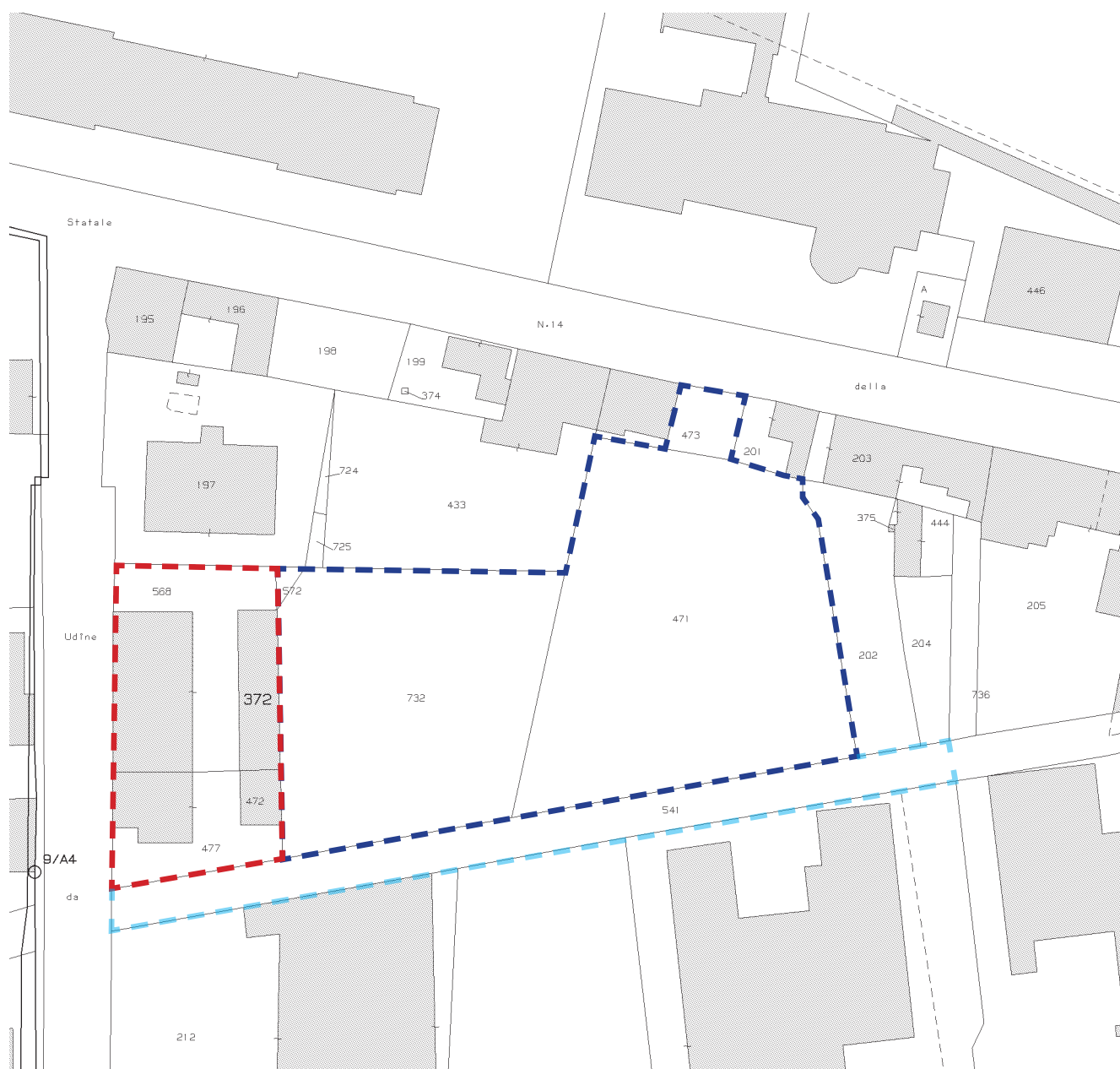


fig.1: aree di intervento su catastale

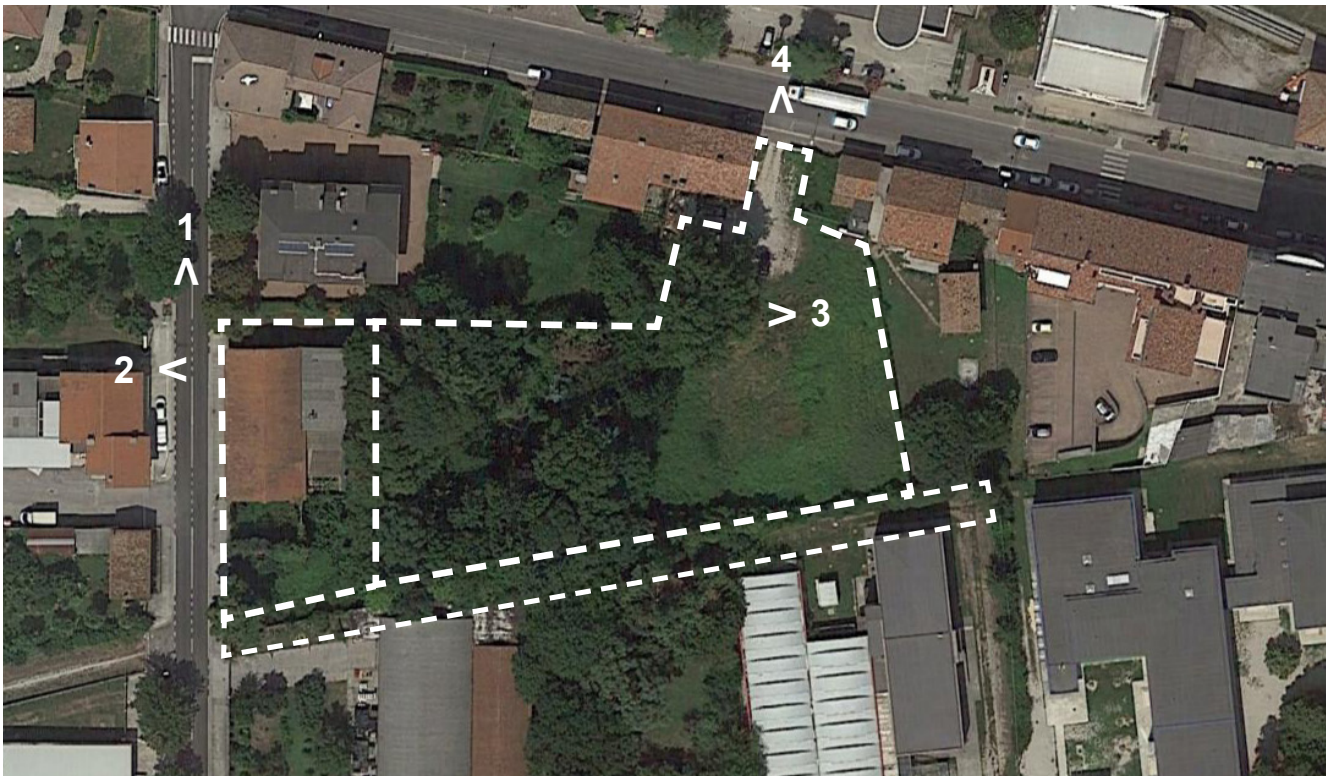


fig.2: ortofoto con perimetrazione aree intervento e punti ripresa fotografica



fig.3: foto 1



fig.4: foto 2



fig.5: foto 3

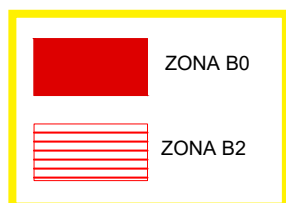
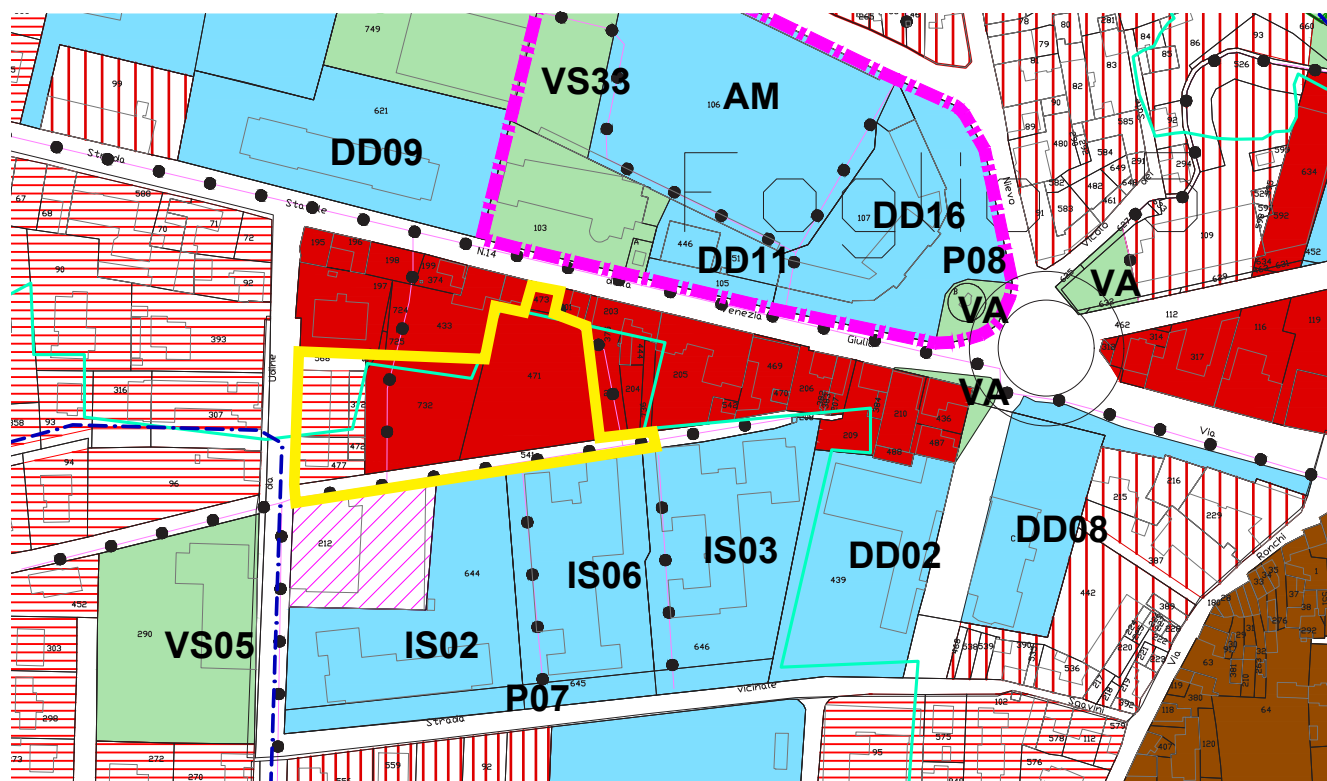


fig.6: foto 4

2.3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AMBITO OGGETTO DI VARIANTE

Le aree sono così classificate all'interno del PRGC comunale:

- mappali 471 - 473 - 732 - 572 : zona B0 definita nelle Norme Tecniche di attuazione come *"Aree residenziali di conservazione e parziale trasformazione facenti parte di aree centrali del Capoluogo e delle frazioni che non presentano caratteri stilistico-costruttivi propri da Centro Storico"*,
- mappale n. 541 : rientrante nei percorsi ciclopeditoni di progetto previsti da PRGC (art. 30.1 NTA - Zone destinate alla viabilità stradale, ferroviaria e ciclabile, vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone).
- mappali 477 - 472 - 372 - 568 : sottozona B2 definita nelle Norme Tecniche di attuazione come *"Aree residenziali di consolidamento e da rifunionalizzare esterne al centro del capoluogo e delle frazioni"*



● ● ● ● PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI/PROGETTO

IS	ISTRUZIONE
DD	DIRITTI DEMOCRATICI - CULTO
ASS	ASSISTENZA-SANITA'
ST	SERVIZI TECNOLOGICI
AM	ATTIVITA' MISTE DI INIZIATIVA PU
P00	PARCHEGGI DI RELAZIONE
PI00	PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO

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

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

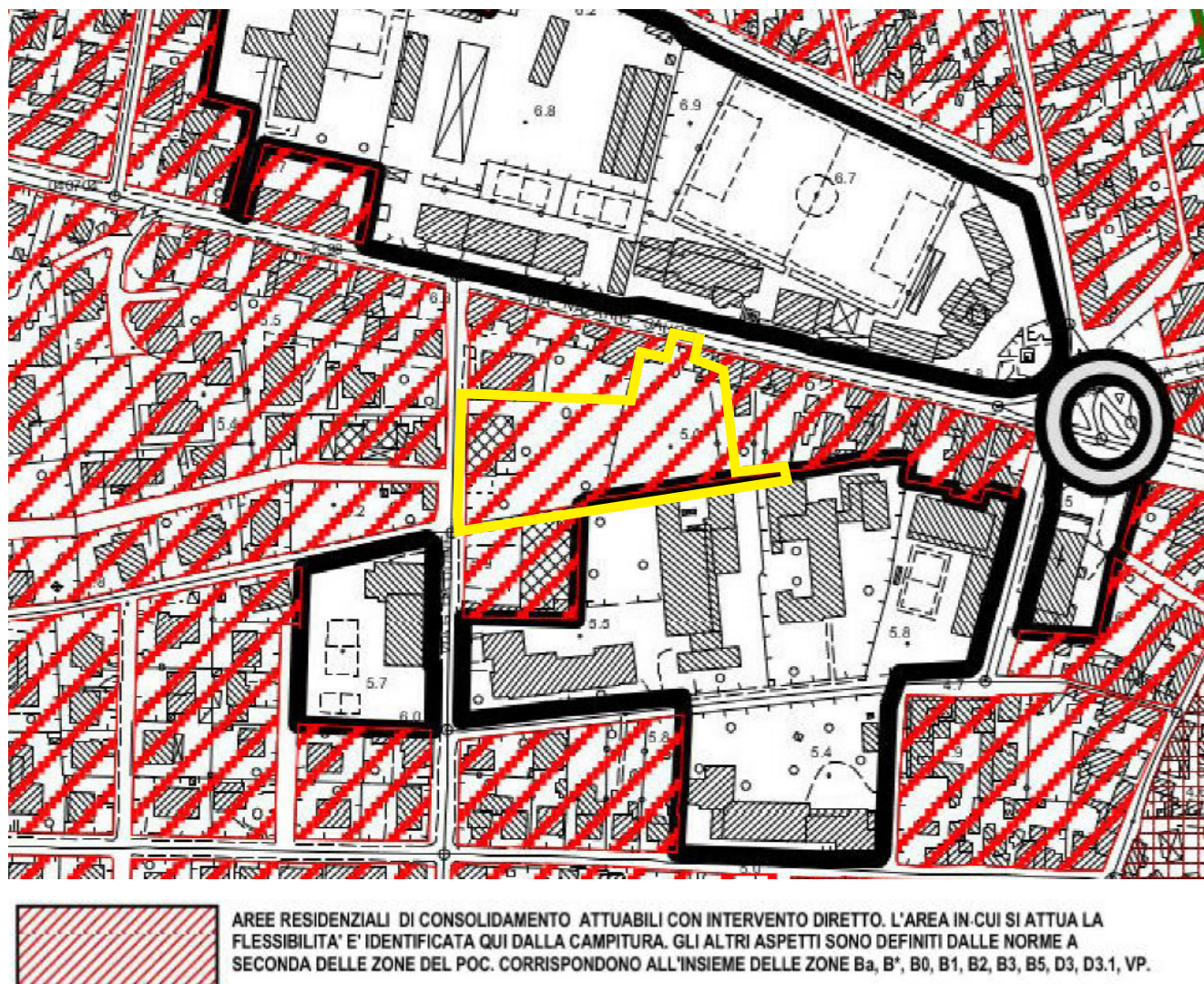


fig.8: estratto da Tavola P1 - Piano struttura Variante n. 44

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 Zone di tipo B0 - B2 a Zone di tipo P e VA. Una migliore definizione geometrica delle aree è visibile nell'elaborato di Variante avente codice 282_A_PR_VAR01.

L'Amministrazione comunale ha inserito nel programma annuale 2019 il seguente intervento : *"Pista ciclabile, parcheggio e parco a servizio delle scuole"* .

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 sexies 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 strumento 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 risiedono le zone oggetto della presente relazione, **non preclude la possibilità di trasformazioni** delle stesse.

Inoltre le aree non sono configurabili 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 le aree interessate da variante versano in uno stato di degrado ed abbandono e sono inoltre oggetto di liquidazione in quanto coinvolte in procedura fallimentare.

Si evidenzia ulteriormente che la volontà di destinare le aree 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 “282_A_PR_VAR03_REV01 - Fascicolo asseverazioni”**), si dovrà rivisitare la classificazione strutturale delle aree destinando tutto il perimetro di intervento all’area **“per standards di interesse collettivo di importanza superiore a quella di quartiere”** (**vedi Elaborato “282_A_PR_VAR01_REV01 - 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 **282_A_PR_VAR01 - Estratti cartografici di variante al PRGC**.

Le variazioni apportate alle tavole di zonizzazione in termini di superficie sono qui di seguito riportate:

- **Da ZONA B0** soggetta a PRPC a **ZONA VA - verde di arredo**: mq 4.442 circa - Foglio 5 - mappali: 471 parziale - 732 - 572
- **Da ZONA B0** soggetta a PRPC a **ZONA P00 - parcheggi pubblici di relazione**: mq 271circa - Foglio 5 - mappali: 473 parziale - 471 parziale;
- **Da ZONA B2** soggetta a PRPC a **ZONA P00 - parcheggi pubblici di relazione**: mq 1.116 circa - Foglio 5 - mappali: 477 - 472 - 372 - 568.
- la fascia corrispondente al mappale 541 non subisce variazioni: rimane all’interno dei “percorsi ciclopedonali di progetto” così come definiti dal PRGC.

3.3. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA DI PIANO

La presente variante, pur avendo operato un interscambio tra 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

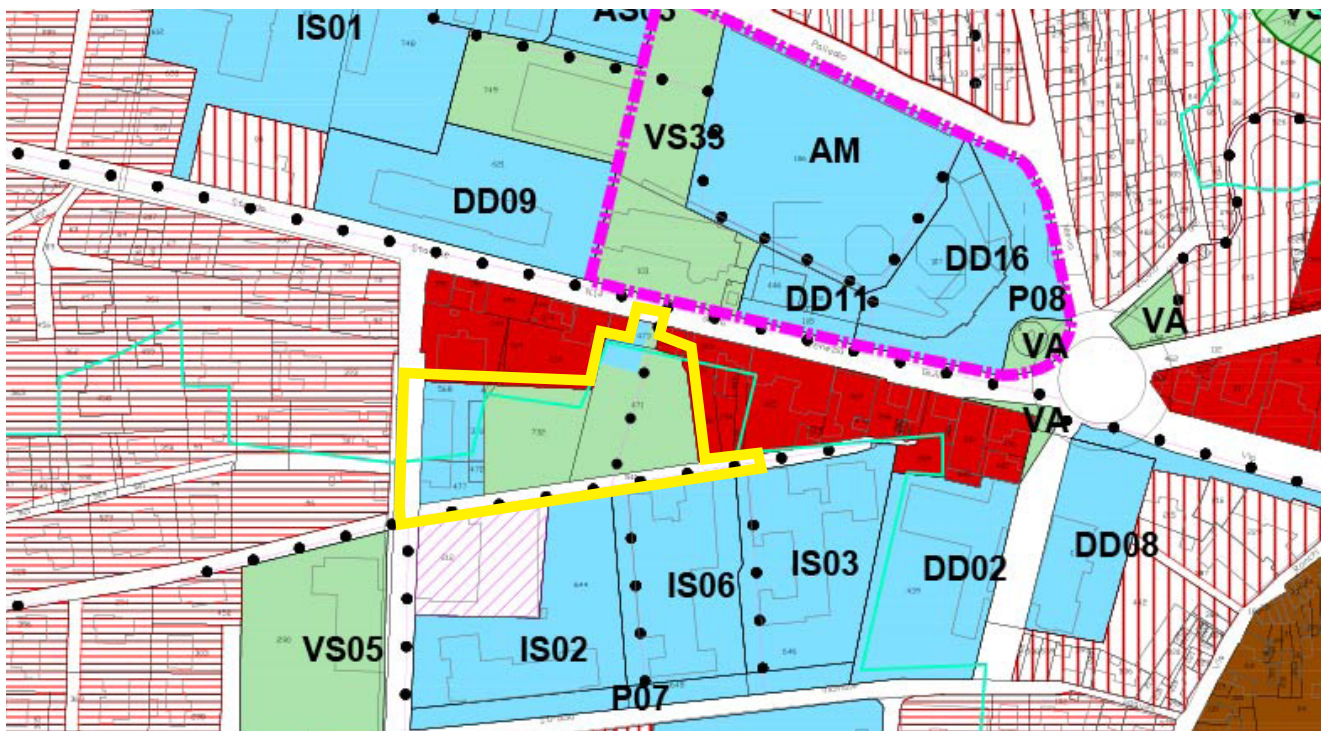


fig.9: estratto grafico con modifiche al PRGC esistente

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.

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 Zone di tipo B0 - B2 a Zone di tipo P e VA.

Parte della zona di progetto ricade in area classificata a moderata pericolosità idraulica – P1.

Il progetto di “Pista ciclabile, parcheggio e parco a servizio delle scuole” e la conseguente modifica urbanistica con passaggio da Zone di tipo B0 - B2 a Zone di tipo P e VA risultano compatibili con i divieti e le prescrizioni del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale e della variante n.47 al PRGC per le zone classificate a moderata pericolosità idraulica – P1.

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.