

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di Udine
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO
Legge Regionale 23.02.2007 n. 5

PIANO ATTUATIVO COMUNALE
“PIAZZA GIARDINO”
di iniziativa pubblica
(EX P.R.P.C. N. 8)



DICHIARAZIONI

- ⇒ DICHIARAZIONE CON DIMOSTRAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA CONFORMITA' URBANISTICA
- ⇒ ATTESTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 DELLA L.R. 16/2009 (dichiarazione sostitutiva del parere geologico)
- ⇒ ASSEVERAZIONE RELATIVA AL VINCOLO CULTURALE (DLGS 42/2004 PARTE SECONDA) E AL VINCOLO PAESAGGISTICO (DLGS 42/2004 PARTE TERZA)
- ⇒ DICHIARAZIONE L. 104/1992 E D.P.R. 503/1996 (conformità alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche)

OTTOBRE 2011

PROGETTO

ARCHITETTO VITTORINO PETIZIOL
33053 Latisana (UD) - Via Giovanni da Udine, 9
Tel. 0431/521466 • fax 0431/511884 – e.mail: studio@petiziol.191.it

COLLABORAZIONE

ARCHITETTO GIUSEPPE GENTILE

PIANO ATTUATIVO COMUNALE "PIAZZA GIARDINO"

DICHIARAZIONE CON DIMOSTRAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA CONFORMITA' URBANISTICA

La presente dimostrazione tecnica viene sviluppata utilizzando lo schema di cui alla quinta circolare regionale esplicativa della L. R. 52/1991

Previsioni del PRG

Variante generale n. 39, approvata

1a) Perimetro della superficie sottoposta a pianificazione attuativa:

E' individuato nella tavola di zonizzazione "POC 02b" in scala 1/2.000 per una superficie complessiva di circa mq 20.308, di cui circa mq 10.750 relativi alla zona per attrezzature miste pubbliche A.M. ed il resto relativo ad altre attrezzature;

2a) Volumi complessivamente edificabili:
Sono demandati al PAC

3a) Prescrizioni (grafiche e normative) relative alla dotazione di aree da destinare a servizi ed attrezzature collettive:

Le prescrizioni grafiche sono date dalla predetta tavola "POC 02b", quelle normative dall'art. 29.3 delle NTA;

All'interno del perimetro individuato come sopra sub. 1a), il PRG prevede la destinazione di tutto l'ambito ad attrezzature pubbliche e, in particolare:

- Verde sport pubblico (porzione di circa mq 3.985 dell'area VS33 "Zona sportiva pattinaggio" di mq 7.466 complessivi)
- Attività miste di iniziativa pubblica (area AM, altimenti indicata come "Attività amministrative miste AM01" di mq 10.748,87)
- Diritti democratici - culto (aree DD11 "Ufficio Postale" di mq 464 e DD16 "Municipio" di mq 2.690)
- Parcheggi di relazione (area P08 "Ad uso Municipio" di mq 2.420)
- Verde d'arredo (di superficie non indicata, ma che si suppone compresa in quella di cui al punto precedente)

Previsioni del PAC

1b) Il PAC è sviluppato secondo il perimetro di PRG; La superficie catastale è di mq 19.690, quella planimetrata sulla cartografia CTR è di mq 20.308;

Sul contorno verso la viabilità pubblica sono introdotte alcune previsioni di dettaglio per il raccordo con la medesima delle opere previste (pavimentazioni, marciapiedi, ecc.);

A titolo di suggerimento indicativo, esternamente al PAC ed a confine con il medesimo, è ipotizzata la realizzazione di un parcheggio di relazione di circa mq 1.470 in luogo dell'attrezzatura per assistenza e sanità "AS03", tenuto conto da un lato dell'intervenuta realizzazione altrove di un poliambulatorio di ambito comprensoriale e dall'altro lato dell'opportunità di incrementare i posti auto a servizio delle attrezzature sportive presenti e previste in loco, per le quali è altresì proposto il completamento della recinzione verso Via Palladio, in continuità con quello della piazza-giardino.

2b) il PAC non prevede volumi edificabili in senso proprio, ma solo costruzioni accessorie, di servizio e di arredo, quali chioschi, gazebi e pergolati, nonché un magazzino per le manutenzioni;

3b) il PAC prevede la conferma delle previsioni di PRG, destinando l'intero ambito a servizi ed attrezzature collettive e ridefinendo la configurazione dei parcheggi (v. oltre);

Entro il perimetro d'intervento sono previsti alcuni percorsi ciclopeditoni di progetto;
L'art. 30.1 comma 3 della NTA stabilisce che "L'indicazione grafica delle strade, delle piste ciclabili e pedonali, ... e delle aree a parcheggio ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera";

4a) Destinazioni d'uso consentite:
Vedasi sub. 3a)

Le funzioni previste sono:

- a- parcheggio di superficie alberato per una superficie di mq 2.000;
- b- mercato all'aperto, contiguo al parcheggio;
- c- mercato coperto (aperto sui quattro lati);
- d- negozi, ristoranti, caffè-bar.

5a) Parametri per l'edificazione:

Le quantità specifiche per le funzioni di cui alle lettere b, c, d sono demandate al PAC
il punto c) costituisce elemento indicativo e non prescrittivo

6a) Eventuali altre norme e prescrizioni:

Contenuti morfologici indicativi del progetto di PAC

- ridefinizione delle aree pedonali, di sosta, di carico e scarico delle merci e di parcheggio;
- previsione di elementi arborei nelle aree di parcheggio e nelle aree pedonali;
- previsione di percorsi ciclabili.

Il disegno del PAC dovrà consistere e definire, in particolare:

- l'area di piazza Umberto 1° negli spazi antistanti il Municipio in quanto luoghi più significativi nell'area urbana centrale;

Il PAC sviluppa tale previsioni, avvalendosi della norma di cui a lato, per apportare modeste modifiche di tracciato ai percorsi ciclopeditoni interni all'ambito, fermi restando sostanzialmente i punti di collegamento esterno, nonché per prevedere la traslazione lungo Via Palladio e Via Nazario Sauro di parte dei parcheggi di relazione indicati dal PRG davanti al municipio, allo scopo di conseguire la pedonalizzazione di tale porzione della piazza Umberto 1°;

4b) Le destinazioni previste dal PAC rientrano fra quelle previste e consentite dal PRG;

Coerentemente con le indicazioni emerse durante gli incontri preparatori con le Commissioni Comunali, il progetto prevede la realizzazione di una piazza-giardino, limitando pertanto le funzioni a solo alcune di quelle consentite e non prevedendo nuove edificazioni, se non di modesta entità, come precisato al punto che segue;

Per i parcheggi vedasi successivo punto 5b)

5b) Rientrano fra quelli consentiti dal PRG e, in particolare:

- a- sono previsti parcheggi alberati per 1.700, inferiori ai mq 2.000 previsti dal PRG; Tuttavia, trattandosi di attrezzature realizzate entro aree urbanizzate, ai sensi del punto 6.2.2 dell'allegato 1 al D.P.Reg. 20.03.2008, n. 086/Pres. la loro superficie può essere computata in misura doppia e pertanto lo standard può ritenersi assolto; A ciò aggiungasi la possibilità di realizzare il parcheggio esterno di cui al precedente punto 1b) per ulteriori mq 1.470
- b- in considerazione delle attuali modeste esigenze e dell'idonea localizzazione del mercato all'aperto in Via Roma, nel frattempo sistemata, tale funzione non è espressamente prevista, se non mediante l'introduzione di uno spazio attrezzato con piazzole per manifestazioni, mostre e mercatino all'aperto, tenuto conto che, all'occorrenza, il mercato all'aperto potrà svilupparsi anche sulle altre aree pavimentate contigue al parcheggio di Via Palladio;
- c- il mercato coperto non è contemplato, non ravvisandosene la necessità;
- d- i pubblici esercizi sono limitati ad un chiosco-bar con relativo pergolato, posto in prossimità delle attrezzature sportive, mentre non sono previsti negozi;

6b)

Contenuti morfologici generali

prevista con il PAC;

prevista con il PAC;

previsti con il PAC;

Contenuti morfologici particolari

lo spazio davanti al Municipio è sistemato per l'uso pedonale, limitando i parcheggi ad una fascia lungo Via Ippolito Nievo e favorendo il

- collegamento visivo e funzionale con la retrostante piazza-giardino mediante l'eventuale apertura di due portici passanti in corrispondenza delle ali del fabbricato municipale
- l'area dell'ex-campo di calcio come piazza di nuova formazione, caratterizzata dalla presenza di alberature e portici nella forma di un grande giardino;
 - il fronte della piazza verso la SS 14 potrà essere "ricompattato" anche con nuove costruzioni nel rispetto degli edifici esistenti ed allineandosi con questi tanto sul fronte strada che in altezza. Tali eventuali nuove edificazioni dovranno garantire la permeabilità verso la piazza e non potranno avere carattere residenziale.
- In coerenza con l'impostazione del progetto a piazza-giardino, non sono previste nuove costruzioni, se non il recepimento del progetto per la realizzazione della nuova palestra di scherma, in collegamento con l'esistente palestra "ex G.I.L.", nonché la demolizione/ricostruzione di alcuni manufatti accessori in corrispondenza dell'accesso sud, per ricavare i servizi igienici e il magazzino per le manutenzioni. Trattandosi di edifici pubblici è altresì prevista la possibilità di ampliamento secondo esigenze funzionali

Ulteriori precisazioni

- gli accessi veicolari tanto all'area di parcheggio che allo spazio adibito a mercato dovranno avvenire solo da via Palladio, almeno fintanto che non intervenga sulla SS 14 un declassamento della stessa a viabilità di livello comunale conseguente allo spostamento di quella;
 - le tipologie impiegate nella riqualificazione del fronte urbano sulla SS 14 saranno definite dal P.R.P.C., con la sola cautela di non superare l'altezza del più alto degli edifici che attualmente definiscono il fronte sulla SS 14;
 - sono escluse da tale ambito le attività commerciali superficie di vendita superiore a mq 400.
 - ai contenuti progettuali suindicati il PAC potrà individuarne altri, ma non in contrasto con i primi.
- Ulteriori precisazioni
- L'accesso veicolare a tutta l'area è previsto da Via Palladio;
- L'attuale passo carraio su Via Nazario Sauro è mantenuto con sole funzioni di servizio ed emergenza;
- Lungo Via Nazario Sauro (SR 14) il PAC prevede esclusivamente sistemazioni esterne e di arredo (pavimentazioni, pergolo di collegamento, ecc.) ritenendo tale fronte adeguatamente connotato dagli edifici esistenti, in quanto dotati di specifica individualità;
- Il PAC non prevede attività commerciali, ma solo un pubblico esercizio con chiosco e pergolo all'aperto
- Non sono previsti altri contenuti in contrasto con i predetti.

Latisana, lì 28/10/2011

IL PROGETTISTA
arch. Vittorino Petiziol

PIANO ATTUATIVO COMUNALE "PIAZZA GIARDINO"

ATTESTAZIONE COMPATIBILITA' GEOLOGICA

(AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 DELLA L.R. 16/2009)

Il sottoscritto dott. arch. Vittorino PETIZIOL, residente a Lignano Sabbiadoro (UD) in via Casa Bianca n. 6/106, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 503, con studio in Latisana, via G. da Udine 9, in qualità di estensore del progetto di PAC di iniziativa pubblica denominato "PIAZZA GIARDINO", riguardante gli immobili distinti al Catasto del Comune di San Giorgio di Nogaro al F° 5, particelle n°103, 105, 106, 107, 446, 450 e 451, della superficie catastale di mq 19.690;

Visto il parere favorevole con prescrizioni del servizio geologico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, pervenuto presso il Comune il 09.02.2010 prot. n. 1737 e relativo alla variante generale n. 39 al PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30.03.2011, nonché esaminati gli studi ivi allegati,

Ai sensi dell'articolo 16 comma 4 della L.R. 16/2009;

DICHIARA

che le previsioni del PAC in argomento sono compatibili con le condizioni geologiche, idrauliche e valanghive del territorio.

Latisana, lì 28/10/2011

IL PROGETTISTA

ARCH. VITTORINO PETIZIOL

PIANO ATTUATIVO COMUNALE "PIAZZA GIARDINO"

**DICHIARAZIONE RELATIVA AL VINCOLO CULTURALE (DLGS 42/2004 PARTE SECONDA) E
AL VINCOLO PAESAGGISTICO (DLGS 42/2004 PARTE TERZA)**

Il sottoscritto dott. arch. Vittorino PETIZIOL, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 503, con studio in 33053 LATISANA, Via Giovanni da Udine n. 9,

in qualità di estensore del progetto di PAC di iniziativa pubblica denominato "PIAZZA GIARDINO" riguardante gli immobili distinti al Catasto del Comune di San Giorgio di Nogaro al F° 5, particelle n°103, 105, 106, 107, 446, 450 e 451, della superficie catastale di mq 19.690;

DICHIARA

1) Che nell'ambito territoriale del PAC in argomento sono presenti i seguenti immobili sottoposti a tutela "ope legis" ai sensi della Parte II, articolo 10 comma 1 del D.Leg.vo 22.01.2004, n. 42:

- Immobile denominato **Sede municipale**, sito in Piazza Municipio n. 1 e distinto al N.C.E.U. al F° 5 particella 107 C.F., subalterni 1, 2 e 3, di proprietà comunale (Nota prot. n. 4860 d.d. 23.06.2010 con allegato Decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia);
- Immobile denominato **Edificio ex G.I.L.**, sito in Via Nazario Sauro n. 4 e distinto al N.C.E.U. al F° 5 particella 103 C.F., di proprietà comunale (Nota prot. n. 4863 d.d. 23.06.2010 con allegato Decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia);

Salvo se altri (si ricorda che tutti gli immobili - realizzati da almeno cinquanta anni - appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, sono sottoposti cautelatamente alle disposizioni di tutela fino al momento dell'esito della verifica dell'interesse culturale disciplinata dall'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004, anche in assenza di un provvedimento espresso).

2) Che nell'ambito territoriale del PAC in argomento non sono presenti cose immobili soggette al vincolo storico e artistico "per dichiarazione", ai sensi della Parte II, articolo 10, commi 3 e 4 del D.Leg.vo 22.01.2004, n. 42.

3) Che nell'ambito territoriale del PAC in argomento sono presenti i seguenti territori sottoposti al vincolo paesaggistico, ai sensi della parte III del D.Leg.vo 22.01.2004, n. 42:

- porzione di suolo ricadente entro la fascia di m 150 dalla roggia "Corgnolizza";

Latisana, lì 28/10/2011

IL PROGETTISTA

ARCH. VITTORINO PETIZIOL

PIANO ATTUATIVO COMUNALE “PIAZZA GIARDINO”

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA PER
L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
D.P.R. 503/1996**

Il sottoscritto dott. arch. Vittorino PETIZIOL, nato a Latisana (UD) il 30.05.1953 e residente a Lignano Sabbiadoro (UD) in via Casa Bianca n. 6/106, C. F. PTZ VTR 53E30 E473X, regolarmente iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Udine con posizione n. 503

DICHIARA

che gli elaborati grafici e le soluzioni progettuali adottate nel PAC di iniziativa pubblica denominato “PIAZZA GIARDINO” sono stati redatti in conformità al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici” e alla circolare del Ministero LL. PP. in data 7 marzo 1980, n. 320, relativa a “Facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli degli invalidi”, nonché all'articolo 32 della L. 26 febbraio 1986, n. 41 e all'articolo 28 della L. 5 febbraio 1992 n. 104.

Latisana, lì 28/10/2011

IL PROGETTISTA

ARCH. VITTORINO PETIZIOL