

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 48

Documento

R RELAZIONE

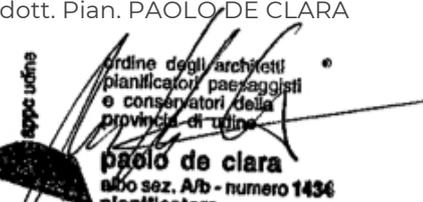
data emissione: 17.02.2020

rev: 00

Il professionista incaricato
dott. Pian. PAOLO DE CLARA

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

paolo de clara
n. sez. A/b - numero 1434
pianificatore



INDICE

CAP. 1	2
Contenuti della Variante e iter procedurale di approvazione.....	2
1.1 Premessa.....	2
1.2 L'opportunità della Variante.....	2
1.3 Inquadramento procedurale della Variante	3
CAP. 2	4
La condizione di stato di fatto	4
2.1 Il territorio comunale.....	4
2.2 Inquadramento territoriale della Variante	4
2.2.1 Area - posizione 1.....	4
2.2.2 Area - posizione 2.....	7
2.3 Inquadramento urbanistico delle aree	9
2.3.1 Il Livello strutturale.....	9
2.3.1 Il Livello operativo.....	10
CAP. 3	11
La Variante.....	11
3.1 Il contenuti	11
3.2 Aspetti viabilistici connessi alla Variante	12
3.3 Le modifiche conseguenti al PRGC vigente	12
3.3.1 Il Livello strutturale.....	12
3.3.1. Il Livello operativo.....	13
3.4 La capacità insediativa teorica di piano	14
3.5 Aspetti di natura geologica e di natura idraulica	14

CAP. 1

Contenuti della Variante e iter procedurale di approvazione

1.1 Premessa

La strumentazione urbanistica del Comune di San Giorgio di Nogaro è basata attualmente sulla Variante generale al Piano regolatore generale comunale (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.

Successivamente a tale Variante generale sono state predisposte alcune Varianti, prevalentemente atte a consentire la realizzazione di opere e di impianti pubblici, approvate con le modalità indicate all'art. 17 del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. (Regolamento di attuazione della Parte urbanistica della L.R. 5/2007), nonché una, la Variante al PRGC n. 43, avente caratteristiche di assestamento rispetto alla Variante generale n. 39.

La Variante al PRGC, identificata con il numero 44, ha inciso per alcuni aspetti sugli obiettivi e strategie della componente strutturale.

In ultimo risulta approvata con delibera cons. n.21 del 06.06.2018 – pubblicata sul B.U.R. n.26 del 27.06.2018, la Variante n. 47 avente ad oggetto in particolare, 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 a cui viene assegnato l'identificativo n. 48, attiene alla rivisitazione della destinazione urbanistica di due aree edificate ed urbanizzate collocate nel quadrante nord del territorio comunale.

Le rispettive Società proprietarie delle aree, con il fine di avviare un'azione di rifunzionalizzazione degli spazi, hanno richiesto di mutuare le destinazioni d'uso delle aree attraverso l'interscambio contemplato dalla vigente normativa regionale in materia "urbanistica."

1.2 L'opportunità della Variante

La pianificazione urbanistica comunale, se da un lato deve poggiare su elementi strutturali solidi e garanti del giusto rapporto tra necessità di sviluppo della comunità e salvaguardia dei valori presenti sul territorio, come nel concreto si possono individuare nei contenuti della parte strategico-strutturale del PRGC del Comune di San Giorgio di Nogaro, dall'altro deve porsi come uno strumento dinamico, capace quindi di rispondere a quelle mutevoli esigenze che possono manifestarsi nel tempo, sia esse percepite dall'Amministrazione Comunale, necessarie alle nuove e/o diverse esigenze della collettività, che quelle richieste dai singoli cittadini, quando queste ultime non contrastino con gli interessi più generali perseguiti dalla stessa Amministrazione.

Le esigenze manifestate anche da soggetti singoli, se inquadrare e rispettose degli "obiettivi pubblicistici" del Piano e se correttamente valutate, possono di per sé essere considerate anch'esse persecutrici di obiettivi che l'Amministrazione comunale è tenuta ad assumere, in quanto non solo consentono al singolo di concretizzare le proprie legittime aspettative, ma consentono pure alla stessa iniziativa privata di partecipare concretamente alla crescita economica e sociale dell'intera comunità comunale. Viceversa, il Piano si porrebbe come un

ingiustificato ostacolo a diritti costituzionalmente tutelati, quali sono quello della fruizione della proprietà privata e quello della libera iniziativa economica.

In tale prospettiva, la presente Variante promuove il recupero e la rifunzionalizzazione di aree urbanizzate, traguardando oltremodo verso Politiche di riqualificazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato.

In particolare la Regione FVG attraverso la legge 13/2014 *“Misure di semplificazione dell’ordinamento regionale in materia urbanistico-edilizia, lavori pubblici, edilizia scolastica e residenziale pubblica, mobilità, telecomunicazioni e interventi contributivi”*, all’art. 26 della stessa dispone:

1. Al fine di promuovere la valorizzazione e la razionalizzazione del territorio regionale e di migliorarne le condizioni di vivibilità, nonché per sostenere la crescita nel settore dell’edilizia abitativa e contribuire al rilancio dell’economia produttiva, commerciale e turistica, la Regione può definire politiche volte alla riqualificazione delle aree urbane, anche produttive, che comportino il riuso degli edifici dismessi o sottoutilizzati anche per usi diversi da quelli cui gli stessi erano originariamente destinati.

2. Le politiche di cui al comma 1 hanno a oggetto il recupero, la riqualificazione e il riuso degli edifici di proprietà privata a uso residenziale, dei fabbricati rurali tradizionali non soggetti a vincoli normativi posti a tutela della pubblica incolumità, degli edifici o siti produttivi di proprietà privata a destinazione industriale, artigianale, commerciale e ricettiva, qualora gli stessi versino in stato di abbandono o risultino dismessi o in condizioni tali da creare situazioni di degrado urbano e correlati rischi per l’incolumità dei cittadini e per la sicurezza pubblica

3. In ogni caso, le politiche di cui al comma 1 tengono conto delle peculiarità del territorio comunale sede dell’intervento e sono compatibili con le scelte pianificatorie, tipologico-architettoniche e strategiche operate negli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto sopra, si ritiene che la Variante possa inquadrarsi in tale scenario programmatico, traguardando altresì verso politiche di rigenerazione urbana.

1.3 Inquadramento procedurale della Variante

La presente Variante, di livello comunale è riconducibile tra quelle di cui all’art. 63 sexies della legge 5/2007 ed in particolare viene fatta ricadere nella casistica di cui al comma 1 lett e: *l’interscambio di destinazioni d’uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;*

L’iter procedurale per la formazione delle varianti di livello comunale è definito al comma 2 e successivi del medesimo articolo.

La presente Variante per le caratteristiche e per le destinazioni d’uso che tratta è corredata di studi specifici e settoriali in termini: viabilistici, geologici e idraulici nel rispetto delle rispettive disposizioni legislative vigenti.

La presente Variante non ha ad oggetto aree incluse alla Parte II e III del D.lgs 42/2004 e smi e ne tantomeno include e interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000, e pertanto procedimenti e verifiche concorrenti rispetto a tali fattispecie di aree non comportano attivazione di procedimenti collegati.

CAP. 2

La condizione di stato di fatto

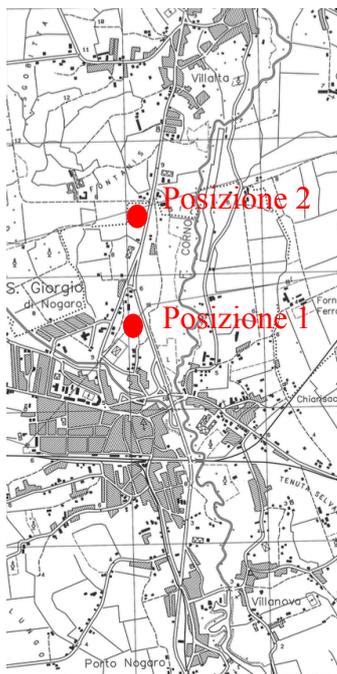
2.1 Il territorio comunale

Centro di pianura, di antiche origini, con un'economia di tipo industriale e agricolo, il Comune di San Giorgio di Nogaro è collocato nel quadrante sud delle Regione Friuli Venezia Giulia. Esteso su un superficie di 25,49 kmq ed un'altitudine media di 7 s.l.m. confina con i Comuni di: Porpetto a nord, Marano e la sua laguna a sud, Torviscosa a sud-est, Carlino a sud-ovest e Castions di Strada a ovest.

Gli abitanti, rilevati in 7.408 unità al 01.01.2019, sono distribuiti per la maggior parte tra il capoluogo comunale, numerose case sparse e le località di Carlino, Chiarisacco, Giuliano, Galli, Nogaro, Zellina, Zuccola.

Il territorio è attraversato da più corsi d'acqua e canali che, irrigando abbondantemente il terreno, ne accrescono la produttività; il suo profilo geometrico è del tutto uniforme, con differenze di altitudine quasi irrilevanti, che determinano nell'abitato, interessato da espansione edilizia, un andamento plano-altimetrico completamente pianeggiante.

2.2 Inquadramento territoriale della Variante



Come anticipato in premessa la Variante interessa due aree localizzate nel quadrante nord del territorio comunale ad una distanza di circa 500 mt l'una dall'altra.

Trattasi di due siti che si attestano entrambe sulla S.R.UD80 "dell'Aussa Corno" ed in un caso con un'accessibilità anche dalla Via Callalta.

2.2.1 Area - posizione 1

L'area che per le finalità della presente Variante è chiamata (posizione 1), è posta a margine del capoluogo ed ha uno sviluppo superiore a 1Ha. Sede un tempo di un Società del settore dell'edilizia è caratterizzata da due immobili: un edificio/capannone di dimensioni importanti e da un fabbricato ad uso foresteria. Si sviluppa sui mappali 713 e 754 del foglio 1 e sul mappali 5 e 882 del Foglio 7 del CC di San Giorgio di Nogaro con una destinazione urbanistica assegnata in zona omogenea D3. In posizione mediana al compendio è presente un elettrodotto con relative fasce di asservimento che ha dettato anche l'organizzazione funzionale del lotto limitandone le capacità planimetrico/edificatorie.

Gli spazi sono prevalentemente pavimentati e asfaltati ad esclusione di una parte sul fronte sud che interessa i mappali 5 e 882. Gli immobili ed il sito versano in condizioni di degrado e abbandono. L'accessibilità all'area avviene mediante due accessi, il primo dalla S.R.UD80 con buona visibilità, ed un secondo dalla Via Callalta di dimensioni più contenute.

Inquadramento aerofotogrammetrico



Estratto carta tecnica regionale





Vista 1: immobile da ingresso Nord



Vista 2: immobile da sud



Vista 3: immobile uso foresteria



Vista 4: lato sud del comparto



Vista 5: accessibilità da S.R.UD80



Vista 6: accessibilità da Via Callalta

2.2.2 Area - posizione 2

La seconda area interessata dalla presente Variante è posta a nord dell'abitato di San Giorgio di Nogaro, in prossimità dei confini amministrativi del Comune di Porpetto. Ha uno sviluppo territoriale di circa 7.193 mq e si presenta edificata ed urbanizzata, con una pluralità di destinazioni che oggi vengono ricondotte dal vigente PRGC nell'ambito di una zona H3. Catastalmente censita al foglio 1 mappale 190 è di proprietà di una Società insediata nel comune di San Giorgio di Nogaro.

Lo sviluppo planimetrico del lotto è riconducibile ad un rettangolo con lato più lungo parallelo alla S.R.UD80, con un'edificazione costituita da un immobile di forma rettangolare attestato con il lato lungo parallelo alla S.R.UD80, con tipologia e caratteristiche idonee a ospitare attività artigianali e con annesso edificio a carattere residenziale legato all'attività principale. Gli spazi pertinenziali sono costituiti da un piazzale asfaltato e da un'ampia area mantenuta a verde.

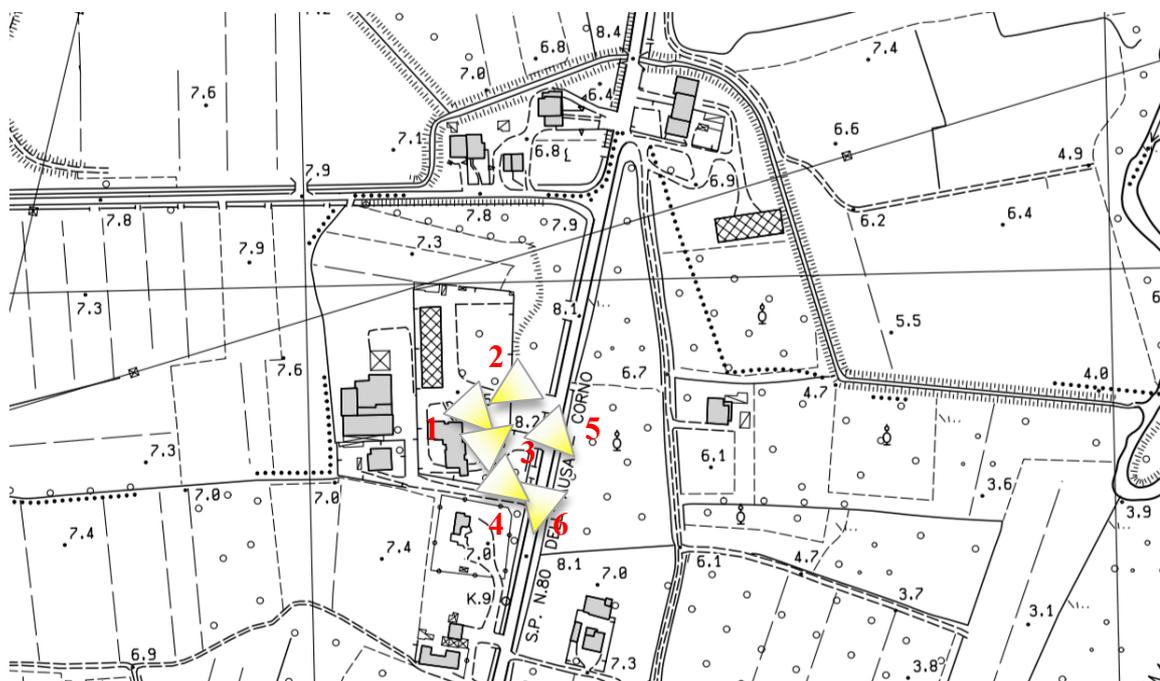
L'edificio residenziale è distinto sia fisicamente che funzionalmente da una recinzione che ne segna i confini degli spazi pertinenziali ed i limiti dell'assetto catastale.

Edificio residenziale ed immobile (artigianale) hanno un unico accesso diretto lungo la S.R.UD80.

Inquadramento aerofotogrammetrico



Estratto carta tecnica regionale



Vista 1: immobile artigianale



Vista 2: area in prossimità della SRUD80



Vista 3: immobile residenziale



Vista 4: pertinenza immobile residenziale



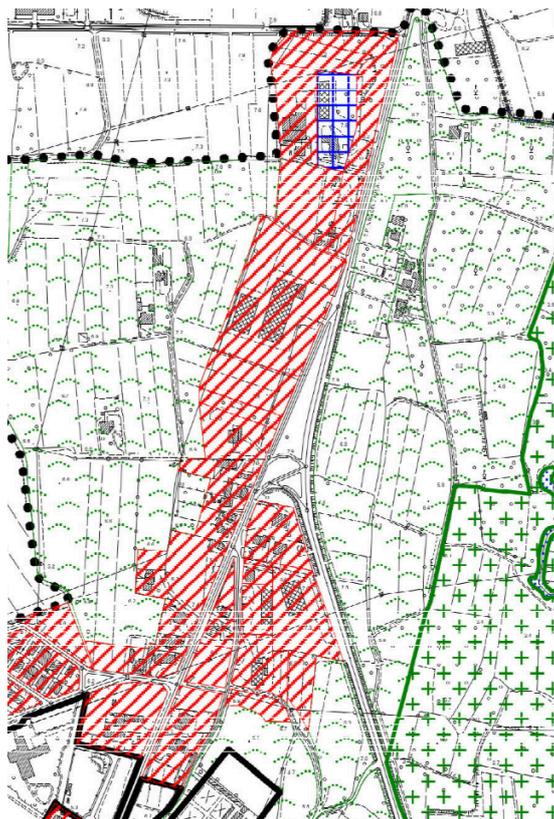
Vista 5: accessibilità verso SRUD80



Vista 6: accessibilità da SRUD80

2.3 Inquadramento urbanistico delle aree

2.3.1 Il Livello strutturale



Il livello strutturale del vigente PRG del Comune di San Giorgio di Nogaro, è composto dalla tavola P1 "Schema delle strategie di Piano" e dall'elaborato P4 "Relazione illustrativa - Obiettivi e Strategie".

A livello strutturale l'area posta più a Nord (classificata a livello operativo in zona H3) è ricompresa nell'ambito delle "Aree commerciali" mentre l'area posta più a sud (zona D3) è ricompresa nell'ambito delle "Aree residenziali di consolidamento attuabili con intervento diretto".

Gli obiettivi e le strategie che governano la componente strutturale del PRGC, così come esplicitate nel corrispondente sistema non sono oggetto di modifica e la Variante non incide sugli stessi.

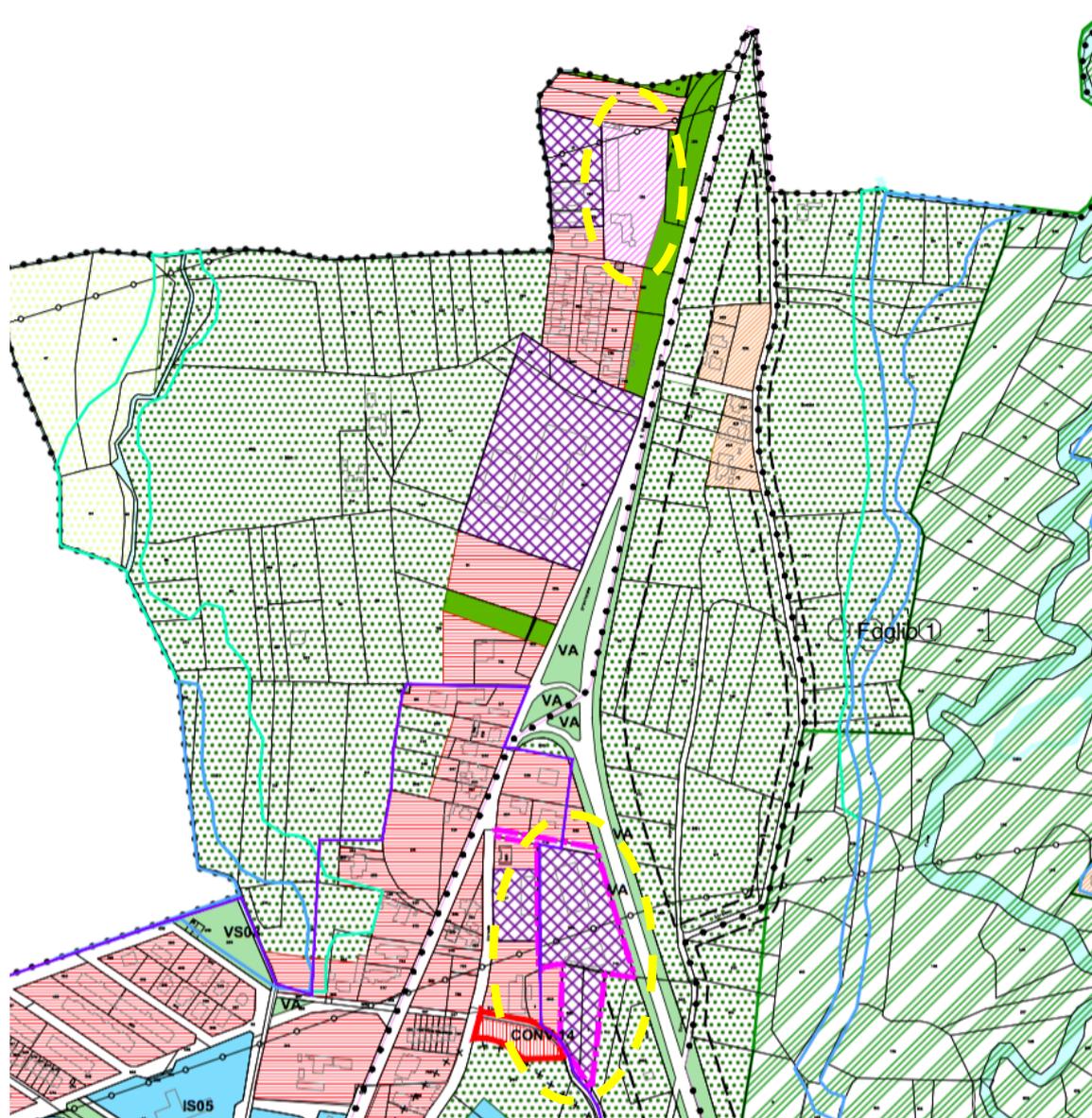
2.3.1 Il Livello operativo

Il livello operativo del vigente PRGC è costituito principalmente dalle tavole di zonizzazione alle varie scale (1:5.000 – 1:2.000) e testualmente dalle collegate Norme tecniche di attuazione.

In particolare le due aree sono rispettivamente classificate come segue:

- (Area Posizione 1) Zona omogena D3 “Zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti” di cui all’art. 24.3 delle Norme tecniche di attuazione;
- (Area Posizione 1) Zona omogena H3 “Attrezzature commerciali” di cui all’art. 27.2 delle Norme tecniche di attuazione;

L’area posta nella posizione 1 è altresì assoggettata a pianificazione attuativa e include un’area per la viabilità di proprietà di terzi.



estratto zonizzazione vigente

CAP. 3

La Variante

3.1 Il contenuti

La proposta di variazione del vigente PRGC si sostanzia nella rivisitazione delle destinazioni d'uso che attengono alle due aree mediante "interscambio".

Per l'area (posizione 1) che si attesta tra la S.R.UD 80 e la via Callalta, l'interscambio avviene mediante variazione da zona D3 "Zone per insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti" in zona H3 "Attrezzature commerciali", finalizzando la riclassificazione alle manifestate esigenze della proprietà che intende promuovere un recupero a fini commerciali, intendendo questa destinazione quale volano economico e funzionale a consentire una rigenerazione dell'area e degli spazi.

Nell'ambito del processo di recupero, valutate le limitazioni poste allo sviluppo planimetrico dell'edificazione dettato dalla presenza di un elettrodotto che attraversa l'area in posizione mediana, si è intervenuti con una ripermimetrazione in ampliamento del sito da zona E6 a zona H3 per una superficie analoga a quella gravata dall'asservimento dell'infrastruttura energetica. Contestualmente la Variante opera anche una piccola riduzione di zona D3 in favore di quella agricola (E6) in allineamento alle scelte di sviluppo prefigurabili nel processo di recupero.

La necessità di coordinare l'azione di recupero urbanistico edilizio dei luoghi e valutate le determinazioni dello studio di impatto sulla viabilità (allegato alla presente Variante) hanno indotto a governare lo sviluppo assoggettando gli interventi attraverso un permesso di costruire convenzionato, quale "possibilità" che oggi è già contemplata nell'impianto normativo delle NTA del PRGC di San Giorgio di Nogaro e per il quale viene fatto ricorso nella zona H3 operando un'integrazione normativa all'art. 27.2. (si veda l'elaborato N – Estratto Norme tecniche di attuazione)

La Variante contempla oltremodo la riclassificazione di un'area destinata a viabilità ricompresa nel vigente PRGC entro il perimetro dell'ambito sottoposto a pianificazione attuativa, riconoscendola in zona B2 come destinazione più coerente all'assetto dei luoghi rilevato. Emerge infatti che la nuova zona H3 abbia una sua accessibilità dalla Via Callalta, che risulta indipendente rispetto a quanto previsto nel vigente assetto azzonativo. Verificato che le aree interessate dalla viabilità antistante sono di terzi e non sono relazionabili con lo sviluppo previsto con la presente Variante, si è inteso stralciare la destinazione "viabilità" attribuita alla pc. 238 del f.1 del CC di San Giorgio di Nogaro.

Per l'area posta più a nord (posizione 2), si interviene riconoscendo l'attuale conformazione dei luoghi: per una porzione del lotto mediante assegnazione di una zona omogenea "D3" con vocazione a fini artigianali come l'antistante area posta sul retro; per la rimanente parte, mediante assegnazione di una zona omogenea B2 a riconoscere la presenza di un'edificio residenziale con relativo spazio pertinenziale.

Tale riclassificazione, operata mediante interscambio, prende atto dell'attuale morfologia dei luoghi e dell'edificato, riconoscendo le vocazioni che permettono un recupero del sito.

La modifica in tal senso riguarda l'assegnazione di una zona B2 al lotto su cui insiste un fabbricato residenziale per una superficie di 2.500 mq. Riguardo il lotto sede un tempo di un'attività artigianale viene identificato in zona D3 comprendendo le superfici interessate dall'immobile e relativi spazi pertinenziali per complessivi 4.693 mq.

La Variante mantiene la fascia filtro verde che si attesta tra l'edificato e la S.R.UD80.

Con la proposta di modifica si permette di attribuire all'edificio residenziale zona omogenea coerente mentre con la zona D3 si intende consentire un riuso dei volumi esistenti promuovendo un recupero del patrimonio edilizio esistente.

Vista la conformazione e le destinazioni d'uso antistanti, non si rilevano elementi tali da ritenere la riclassificazione proposta "non compatibile" con il contesto analizzato ed il tessuto urbanizzato consolidato.

3.2 Aspetti viabilistici connessi alla Variante

La presente Variante avente ad oggetto il cambio di destinazione d'uso, ancorché per interscambio, di due aree attestate su una viabilità regionale di primo livello, ai fini dell'iter di adozione e successiva approvazione è necessaria la 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, per una corretta valutazione delle interferenze viabilistica.

Per tale finalità, alla Variante è allegato uno "Studio di impatto viabilistico".

Data la specificità e la settorialità di tale studio, ogni eventuale approfondimento è demandato alla consultazione di tale documento.

3.3 Le modifiche conseguenti al PRGC vigente

3.3.1 Il Livello strutturale

Con la presente Variante si è reso necessario intervenire a livello strutturale esclusivamente per adeguare la tavola P1 "Schema delle strategie di Piano", fermo restando che la Variante non incide e non contrasta con obiettivi e strategie. (cfr. Relazione asseverata contenuta nel "Fascicolo asseverazioni")

Le modifiche introdotte nella tavola P1 "Schema delle strategie di Piano", così come riportate nell'elaborato allegato "E – Estratti cartografici", hanno comportato la rivisitazione delle rispettive destinazioni delle aree nella corrispondente classificazione strutturale, anche per l'area inserita nella ripermimetrazione della zona H3 nella posizione 1.

Per quanto riguarda gli obiettivi e strategie, la Variante ha mantenuto la sua operatività nel rispetto di quanto previsto strutturalmente.

In tale livello, una delle due aree interessate dalla Variante è compresa tra le "aree commerciali di interesse comunale", mentre la seconda area è compresa tra le "aree residenziali di consolidamento e da rifunzionalizzare, entrambe attuabili con intervento diretto".

Dalla lettura combinata degli "obiettivi e delle strategie di Piano" che sostengono le rispettive classificazioni assegnate alle due aree, emerge che tale livello non preclude l'interscambio, ma si limita a riconoscere l'esistente senza vietarne la modifica di localizzazione.

Inoltre le due aree non sono configurabili come "invarianti strutturali", ovvero tali da non poter essere eliminate o spostate se non attraverso una variazione formale al Piano struttura e, conseguentemente, anche alle vigenti Direttive politico-programmatiche.

In particolare l'interscambio contemplato nella norma regionale è coerente con l'obiettivo strutturale "Riconoscere gli insediamenti commerciali esistenti soggetti a intervento diretto o soggetti a piano attuativo" e con la relativa strategia "Mantenimento della struttura normativa e zonizzativa vigente" connesse alle Zone omogenee H2 e H3, stabilito che la disposizione

normativa a cui fanno riferimento le varianti di livello comunale ha inteso promuovere una pianificazione tesa alla razionalizzazione dell'uso sostenibile del territorio.

Parimenti la Zona D3 inserita a livello strutturale nel "sistema insediativo" e nello specifico tra le "aree residenziali di consolidamento", collegata all'obiettivo "Riconoscimento delle attività artigianali esistenti presenti nei centri abitati considerate compatibili con la residenza" e alla relativa strategia "Consentire l'ampliamento delle zone D3 per esigenze igienico funzionali", nella nuova localizzazione risponde ad un concetto di funzionalità dei luoghi ed è, al contempo, intesa a stimolare un'azione recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso.

3.3.1. Il Livello operativo.

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 "E – Estratti cartografici". Le variazioni apportate alle tavole di zonizzazione in termini di superficie sono di seguito esplicitate

Area posizione 1:

da Zona D3 soggetta a PRPC a Zona H3(*): mq 11.177

da Zona D3 soggetta a PRPC a Zona E6: mq 218

da Zona E6 a Zona H3(*): mq 2.642

Da viabilità entro PRPC a zona B2: mq 628

Area Posizione 2:

da Zona H3 a Zona D3: mq 4.693

da Zona H3 a Zona B2: mq 2.500

Per la parte regolamentare, si è intervenuti con un'integrazione normativa all'art. 27.2 relativo alla zona H3 all'interno del documento "N – Estratto Norme tecniche di attuazione".

Per quanto riportato nei paragrafo 3.1 e 3.2, atteso che l'area D3 era sottoposta a pianificazione attuativa e tale perimetrazione è venuta meno nell'ambito del processo di interscambio tra le aree si è inteso governare l'azione di recupero ricorrendo al permesso di costruire convenzionato.

In particolare, l'art. 17 "Semplificazioni ed altre misure in materia edilizia" comma.1 lettera q) della legge 164 del 2014 (legge di conversione del decreto "sblocca italia" ha disposto che: *Al fine di semplificare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare processi di sviluppo sostenibile, con particolare riguardo al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla riduzione del consumo di suolo, al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni: dopo l'articolo 28, è inserito il seguente:*

«Art. 28-bis. (Permesso di costruire convenzionato) ...» (omissis)

Tale previsione è stata pertanto introdotta all'interno delle "PRESCRIZIONI" della zona H3, definendo gli elementi minimi oggetto della convenzione e riconoscendo un simbolo (*) inserito in zonizzazione che riconduce la zona H3 all'obbligo di convenzionamento.

L'integrazione normativa proposta, ha inteso prevedere nell'ambito di un futuro atto pubblico - privato, regolante i rapporti tra il soggetto proponente e la pubblica amministrazione alcuni

elementi base, che dovranno essere sviluppati in sede progettuale a garanzia della sostenibilità del processo di recupero in termini di :

- Definizione degli aspetti viabilistici contemplati nello Studio di impatto sulla viabilità allegato alla Variante 48 al PRGC;
- Rimozione degli edifici esistenti incongrui;
- Criteri per la qualità delle opere.

3.4 La capacità insediativa teorica di piano

La Variante nell'operare l'interscambio tra le destinazioni d'uso, ha riconosciuto due situazioni aderenti allo stato dei luoghi che hanno comportato l'individuazione di destinazioni residenziali.

Nella posizione 1 è stata riconosciuta una previsione ricompresa nel perimetro di Piano attuativo, da "viabilità" in "zona B2" per una superficie di 628 mq, mentre nella posizione 2 è stato riconosciuto un "lotto residenziale" con relativo immobile per una superficie di 2.500 mq.

Verificato che tali aree risultano già urbanizzate e interessate dall'edificazione e valutato che le stesse non concorrono ad una nuova offerta abitativa, si è ritenuto di non procedere ad aggiornare il dato della capacità insediativa teorica di piano e ne tantomeno ad operare una verifica degli standard.

3.5 Aspetti di natura geologica e di natura idraulica

La presente Variante, per effetto della ripermimetrazione operata lungo il lato sud della zona H3(*) in luogo di una zona E6, è soggetta a parere geologico secondo le disposizioni legislative vigenti. Ai fini dell'ottenimento di tale parere, la documentazione che compone la Variante è pertanto corredata di "Relazione geologica" a firma di professionista abilitato.

Con l'entrata in vigore del Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile, n.11, all'art. 2 comma 1 lett a) è stabilito che: sono soggetti al regolamento le seguenti tipologie di trasformazione del territorio regionale che incidono sul regime idrologico e idraulico:

a) gli strumenti urbanistici comunali generali e loro varianti, qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitano del parere geologico di cui alla legge regionale 9 maggio 1988, n. 27 (Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741), le cui disposizioni continuano ad applicarsi fino all'adozione dei provvedimenti attuativi indicati all'articolo 3, commi 2, 3 e 4 e all'articolo 17 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio);

Per quanto sopra e verificate le previsioni derivanti dall'interscambio tra le destinazioni d'uso operato, la presente Variante è corredata di Studio dell'invarianza Idraulica a firma di professionista abilitato.