



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE AMBITO DI PIANO ATTUATIVO C

RELAZIONE ILLUSTRATIVA, RELAZIONE DI INCIDENZA E ASSEVERAZIONI

Progettista

dott. pian. Daniele Orzan



via dei Campi 32/c - 34170 Gorizia - tel. 0481 240259
info@studioorzan.com

Aspetti Viabilistici

dott. ing. Fiorella HONSELL

Studio Tecnico ing. F. Honsell e ing. R. Catalano
via dell'Ermada 12/2 - 34151 Trieste - Tel. 040 215222

Analisi di settore del Commercio

GENERAL PLANNINGs.r.l

Via Scrosoppi, 1 - 33100 Udine - Tel. 0432 509974

Verifiche Catastali

PATAT & TUTI
GEOMETRI ASSOCIATI

Gemona del Friuli via Toboga, 5 tel 0432/970089
Cod. Fisc. e P. IVA 01604450302
info@sagem-gemona.it

data

novembre 2017

revisioni

giugno 2018

Responsabile del procedimento

dott. arch. Lidia Giorgessi

INDICE

PREMESSA.....	1
ELENCO ELABORATI.....	1
I CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	2
EVIDENZA DELLE MODIFICHE.....	2
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....	19
IMPATTO SULLA VIABILITÀ.....	20
VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI.....	20
VALUTAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO.....	21
VARIANTE E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE.....	31

ALLEGATI

- RELAZIONE DI INCIDENZA
- ASSEVERAZIONI

PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Tavagnacco, redatto in conformità alla L.R. 52/91, è stato adottato con D.C.C. n.86 del 04.12.2008 ed approvato con D.C.C. del 18.12.2009, n.75, integrata da deliberazione del 24.03.2010, n.15, e pubblicato sul BUR del 07.07.2010, n.27.

La recente evoluzione dello strumento regolatore viene riassunta nei seguenti passaggi:

- Variante n.1, adottata con delibera di C.C. n. 39 del 29.09.2010, approvata con delibera di C.C. n. 18 del 28.03.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 08.06.2011;
- Variante n.2, adottata con delibera di C.C. n. 26 del 02.05.2011, approvata con delibera di C.C. n. 60 del 30.11.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 11.01.2012;
- Variante n.3, approvata con delibera di G.C. in seduta pubblica n. 23 del 01.03.2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 21.03.2012;
- Variante n.4, adottata con delibera di C.C.n.25 del 27.06.2012, approvata con delibera di C.C. n.34 del 29.09.2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 23.10.2012;
- Variante n.5 adottata con delibera di C.C.n.25 del 27.06.2012, approvata con delibera di C.C. n.34 del 29.09.2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 43 del 23.10.2012;
- Variante n.6 adottata con delibera di C.C.n.48 del 29.11.2012, approvata con delibera di C.C. n.8 del 12.04.2013 e pubblicata sul B.U.R. n.18 del 02.05.2013;
- Variante n.7, approvata con delibera di C.C. n.55 del 17.12.2012, Decreto del Direttore del Servizio Energia della Regione FVG n.737 del 11.04.2013;
- Variante n.8, adottata con delibera di C.C.n.9 del 07.04.2014, approvata con delibera di C.C. n.44 del 26.11.2014 e pubblicata sul B.U.R. n. 3 del 16.01.2013;
- Variante n.9, adottata con delibera di C.C.n.10 del 07.04.2014, approvata con delibera di C.C. n.45 del 26.11.2014 e pubblicata sul B.U.R. n.18 del 02.05.2013;
- Variante n. 10, adottata con delibera di C.C.n.28 del 17.07.2017;
- Variante n. 11, approvata con delibera di C.C. n.38 del 27.09.2017;
- Variante n.12, approvata con delibera di C.C. n.10 del 28.03.2018.

Su proposta di un soggetto privato, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di predisporre la presente variante al P.R.G.C..

La presente, viene classificata come variante "di livello regionale" e viene redatta ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n.5 art. 63 bis e 63 quinquies.

L'assoggettamento alla L.R. 23 febbraio 2007, n.5 art. 63 quinquies "*Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale*" è motivato dalla trasformazione dell'ambito di piano attuativo "C", attualmente assoggettato alla normativa di zona H4-*delle aree di servizio agli insediamenti commerciali o delle attrezzature sportive*, in zona omogenea H2-*nuovi insediamenti commerciali*.

La variante al P.R.G.C. sarà pertanto soggetta alle modalità operative e all'iter di approvazione, come definiti dalla L.R. 23 febbraio 2007, n.5 art. 63 bis commi da 8 a 18.

ELENCO ELABORATI

La variante in oggetto modifica ed integra la variante vigente con i seguenti elaborati:

- **Rapporto preliminare** per la verifica di assoggettabilità a VAS (D.Lgs. 152/06 art.12 e s.m.i.)
- **Relazione illustrativa e asseverazioni** con riportati gli estratti delle tavole grafiche delle schede di piano attuativo comunale

- **Relazione di incidenza**
- **Dimostrazione ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n.5, art. 63 quinquies “*Disposizioni particolari in materia di insediamenti produttivi e commerciali e a tutela del suolo naturale*”**
- **Verifica dell’Impatto sulla Viabilità ai sensi della L.R. 21 dicembre 2012, n.26, art. 166**
- **Tav.1- Fotomodellazione dell’ipotesi di progetto e inserimento paesaggistico.**

I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Nel presente capitolo viene data descrizione dei contenuti della variante al P.R.G.C e viene operato un confronto rispetto allo stato di fatto, vale a dire il vigente piano regolatore, per dare evidenza dei provvedimenti introdotti. Nella variante sono contenute modifiche alla zonizzazione, modifiche alla scheda di piano attuativo comunale e alle norme tecniche.

Per la redazione della variante è stato verificato il rispetto della vigente pianificazione sovraordinata, i contenuti del Piano Struttura e piani di settore.

Si precisa inoltre che la variante:

- non richiede il raggiungimento di intese con altri soggetti relative alla modifica della destinazioni d’uso di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione;
- non necessita di parere geologico, né di parere di compatibilità idraulica.

EVIDENZA DELLE MODIFICHE

La variante, redatta su proposta di PRONTOAUTO S.p.A., nella persona di Riccardo Sgobaro, Presidente della Società, interviene sull’ambito di piano attuativo identificato dal P.R.G.C. con la lettera “C”. Il sito si trova sulla S.S.13 -via Nazionale, ha una superficie territoriale di ca. 15.000mq ed è composto dalle aree censite al Foglio 16 mapp. 790, 1818, 1987, proprietà di PRONTOAUTO S.p.A..

La variante al P.R.G.C. propone:

- la trasformazione di destinazione d’uso dell’ambito di piano attuativo “C”, attualmente assoggettato alla normativa di zona H4, in zona omogenea H2. La proposta è motivata dall’esigenza di accogliere una media struttura di vendita (1500mq di SV) di generi non alimentari a basso impatto;
- quale condizione necessaria, la modifica in riduzione della fascia di rispetto dalla S.S.13 dagli attuali 40m a 30m. La modifica in riduzione della fascia di rispetto viene proposta anche per la S.S.13, la S.P.4 nel tratto nord e le Tangenziali est e ovest;
- la cancellazione dell’ambito “C”, inteso come ambito di piano attuativo, in favore di una zona H2, che a scopo identificativo verrà chiamata nelle norme di piano “ex ambito C”.

L’ ambito è attualmente disciplinato da apposita scheda di piano attuativo. Le modifiche di variante che hanno carattere grafico, si riflettono sulla zonizzazione del P.R.G.C. e sulla scheda di piano attuativo, di cui vengono riportati in comparazione gli estratti dello stato di fatto (P.R.G.C. vigente) e stato di progetto (variante al P.R.G.C.). Le modifiche di carattere normativo vengono inserite direttamente nella normativa di zona H2 e viene stralciata la rispettiva scheda di piano attuativo. Viene inoltre riportata di seguito la verifica delle azioni di variante in rapporto al Piano Struttura e rispettive direttive ed obiettivi di piano.

Il Piano Struttura

Secondo il PS l'ambito in esame appartiene al "Sistema delle Centralità" (vedi estratto) così definito nella relazione illustrativa del P.R.G.C.: *"Il sistema delle centralità comprende le aree che costituiscono i luoghi di riferimento sia per gli abitanti del comune che per la scala intercomunale.*

Il Comune di Tavagnacco presenta un sistema di luoghi centrali a diverse scale e comprende sia i luoghi centrali delle frazioni, localizzati per lo più nei centri antichi, sia i luoghi centrali alla scala comunale, concentrati a Feletto Umberto, sia luoghi che attirano persone dall'intero hinterland udinese e dall'intera provincia, localizzati sulla strada ex Pontebbana."

L'ambito in esame anche in caso di modifica in zona H2, come proposto dalla variante, rimane parte del Sistema delle Centralità. Di conseguenza, la variante non comporta modifiche al Piano Struttura, se non limitatamente allo stralcio della scritta "ambito C".

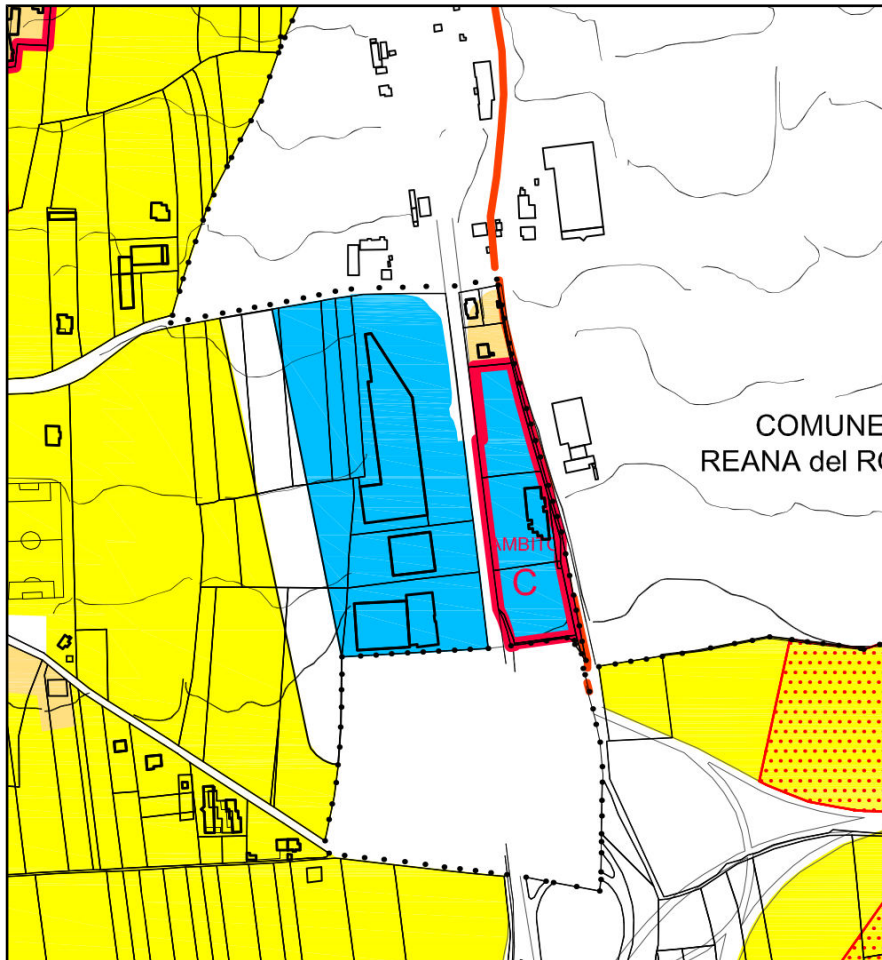
Gli Obiettivi del Piano





In base alle Direttive impartite dal Consiglio Comunale in data 26 luglio 2007, di pertinenza rispetto al tema interessato dalla Variante si riporta la direttiva *"un piano per il rinnovo del commercio"* dalla quale è stato sviluppato l'obiettivo di Piano: *"mantenere o aumentare la qualità degli spazi commerciali, in particolare lungo l'asse della strada mercato Tresemane, ex SS13, come asse strategico a scala provinciale; diversificare le funzioni introducendo spazi per svago, tempo libero e fruizione turistica; fornire indirizzi, criteri e possibili strategie per la riqualificazione degli spazi aperti ed edificati; rivedere la normativa relativa con particolare attenzione per la riconsiderazione dei parametri quantitativi, al fine di favorire una densificazione delle realtà esistenti, in un'ottica di risparmio del suolo"*.

L'obiettivo fa espresso riferimento alla ex S.S.13, ovvero si riferisce al tratto dell'asse stradale a sud del nodo delle tangenziali. In base a ciò non vi sono obiettivi specifici per la S.S.13 nel tratto a nord. Tuttavia per estensione del obiettivo e tenendo in considerazione la rappresentazione del PS, si ritengono comunque di riferimento i concetti più generali di *"densificazione delle realtà esistenti"* in funzione del *"risparmio di suolo"*.

A riguardo, la modifica di variante è coerente, in quanto interviene in un ambito territoriale (quello della S.S.13) fortemente urbanizzato e caratterizzato da una cospicua presenza di attività commerciali ed infrastrutture viabilistiche. Inoltre l'ambito specifico di intervento è già edificato nello stato di fatto e la variante non determina ulteriore consumo di suolo.

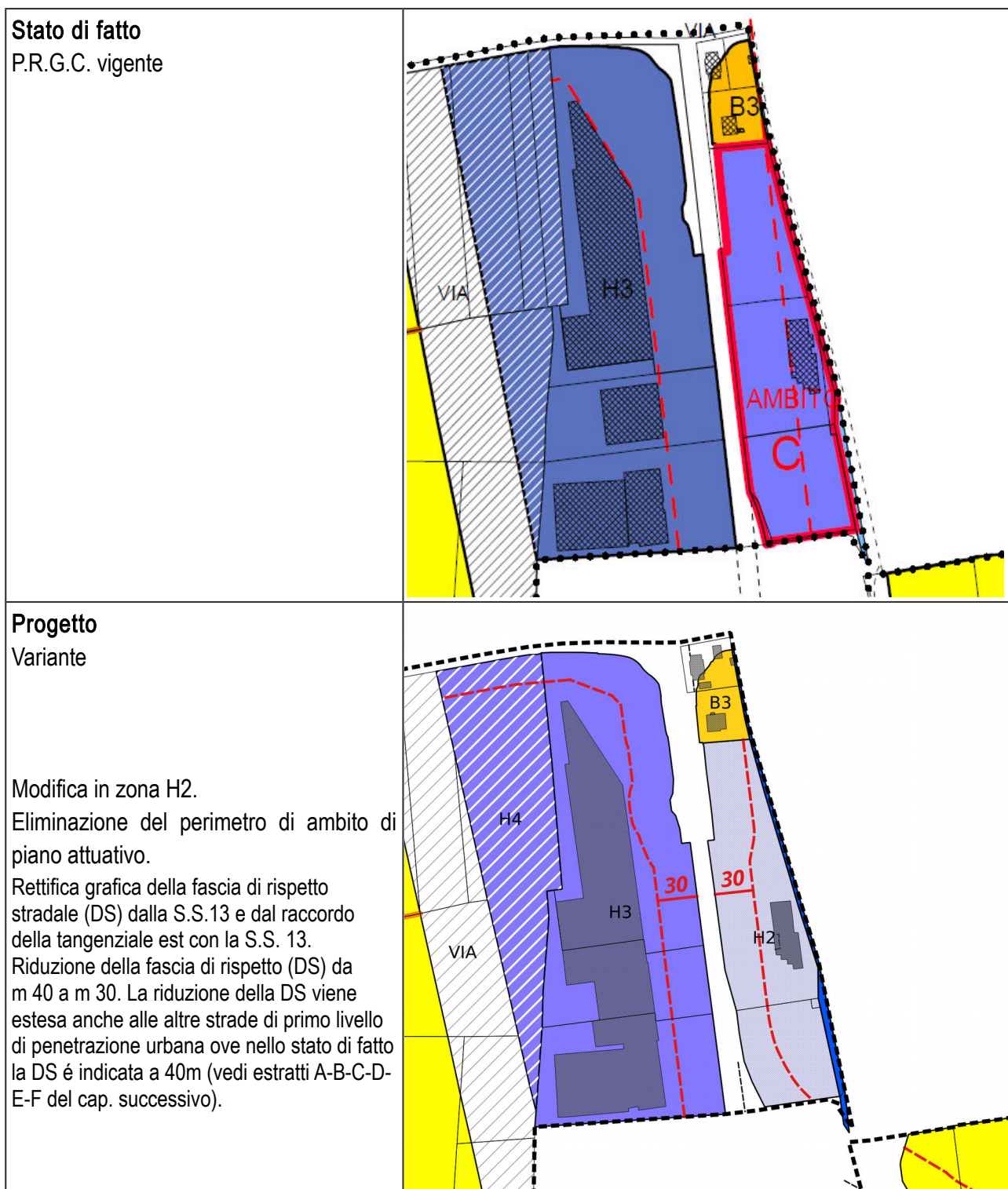
Estratto del Piano Struttura












-  1) SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO
-  3) SISTEMA DELLE CENTRALITA'
-  5) SISTEMA DELLA MOBILITA'
INFRASTRUTTURE ENERGETICHE E TECNOLOGICHE
-  A) perimetro piani attuativi

Modifiche alla zonizzazione del P.R.G.C.

ambito: Tavagnacco – S.S.13 (via Nazionale)



	A	Perimetro Piani Attuativi definiti contestualmente al PRGC
	H2	Zona H2
	H3	Zona H3
	B3	Zona B3
	E4.2	Zona E4.2 (aree agricole di reperimento per la realizzazione di connessioni ecologiche e la rigenerazione di ecosistema)
		Campo di determinazione della viabilità di progetto
		Fasce di rispetto: cimiteri, depuratori, strade, elettrodotti, gasdotti, ferrovie
		Corsi d'acqua - acque pubbliche
		Confine Comunale

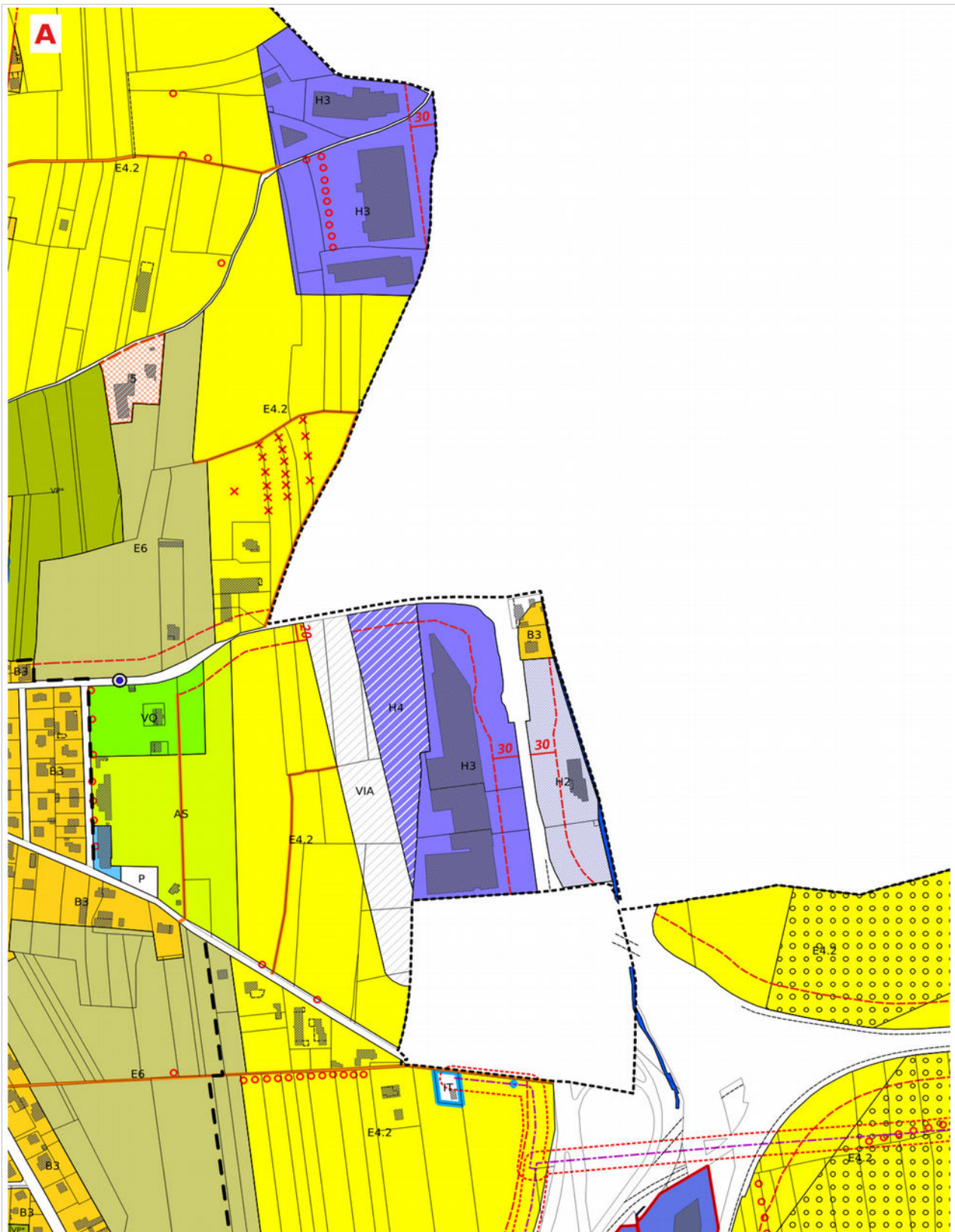
Modifiche delle fasce di rispetto stradale

La zonizzazione del P.R.G.C. viene modificata anche nell'indicazione grafica delle fasce di rispetto stradale. Il recepimento delle norme di attuazione del *Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITMML)*, art 6, comma 1 lett. c) sulle fasce di rispetto stradale, trova applicazione anche su altre strade di penetrazione del territorio comunale. Laddove nello stato di fatto vige il vincolo di inedificabilità a 40m, la variante ne propone la riduzione a 30m. Nella fattispecie la modifica interessa la S.S.13 e la S.P.4 nella parte nord e le tangenziali est e ovest, come illustrato negli estratti A-B-C-D-E-F della zonizzazione, di seguito riportati. La modifica non interessa le norme tecniche di attuazione in quanto le stesse, rimandano prioritariamente all'indicazione grafica della fascia di rispetto, ove presente.

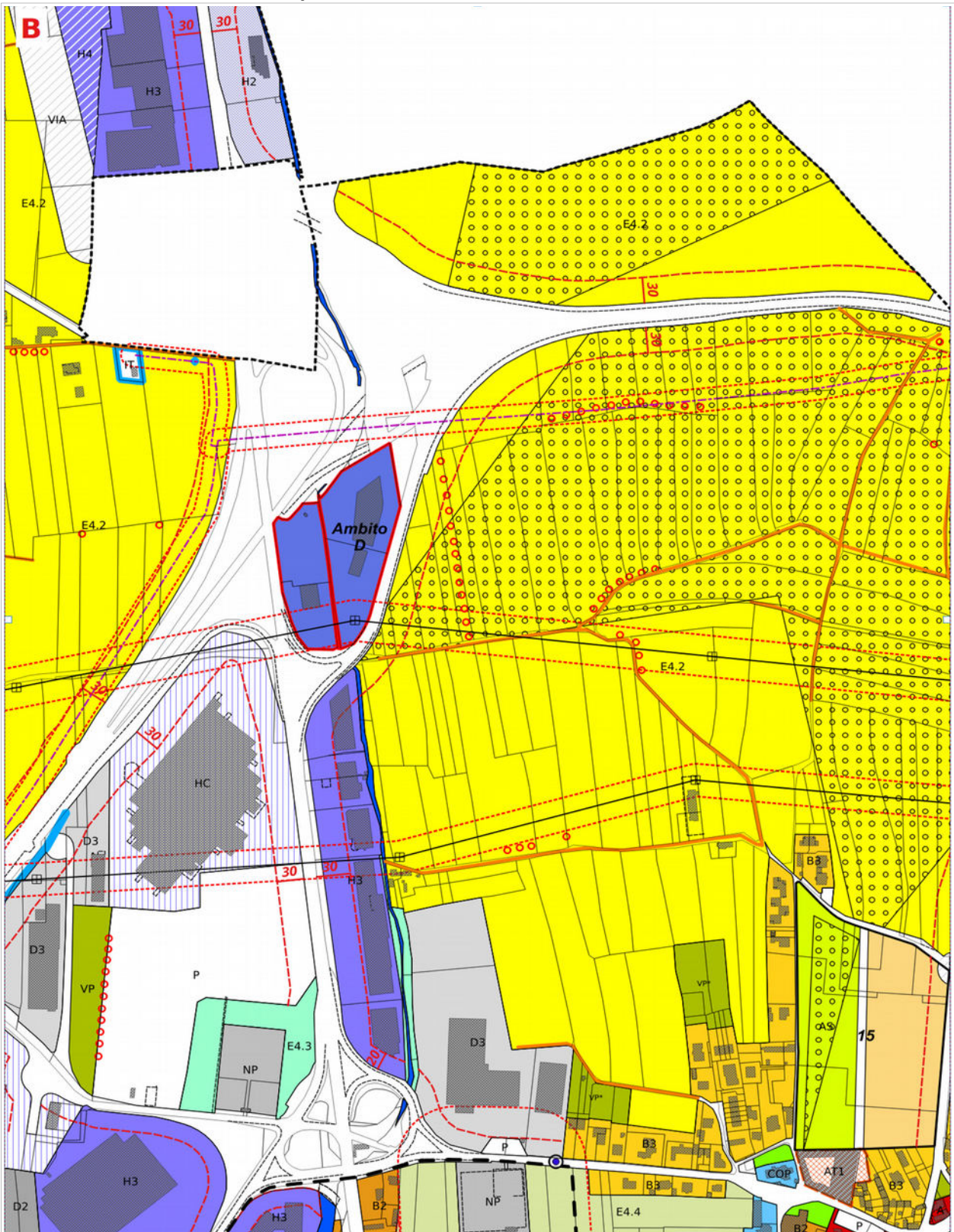
Quadro d'unione degli estratti A-B-C-D-E-F della zonizzazione di variante.



estratto A della zonizzazione: S.S.13 – S.P.4



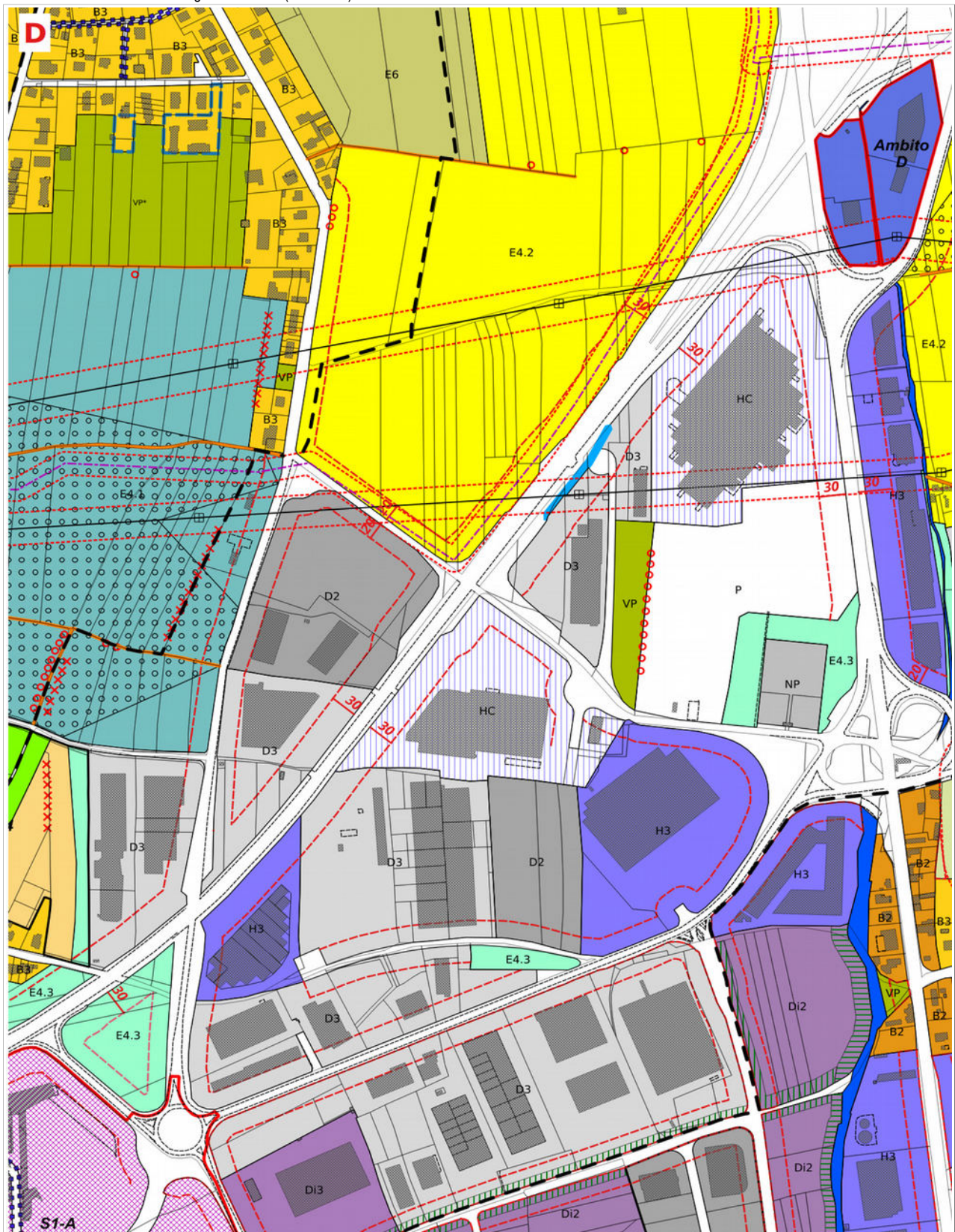
estratto B della zonizzazione: S.S.13 – S.P.4 - Tangenziali



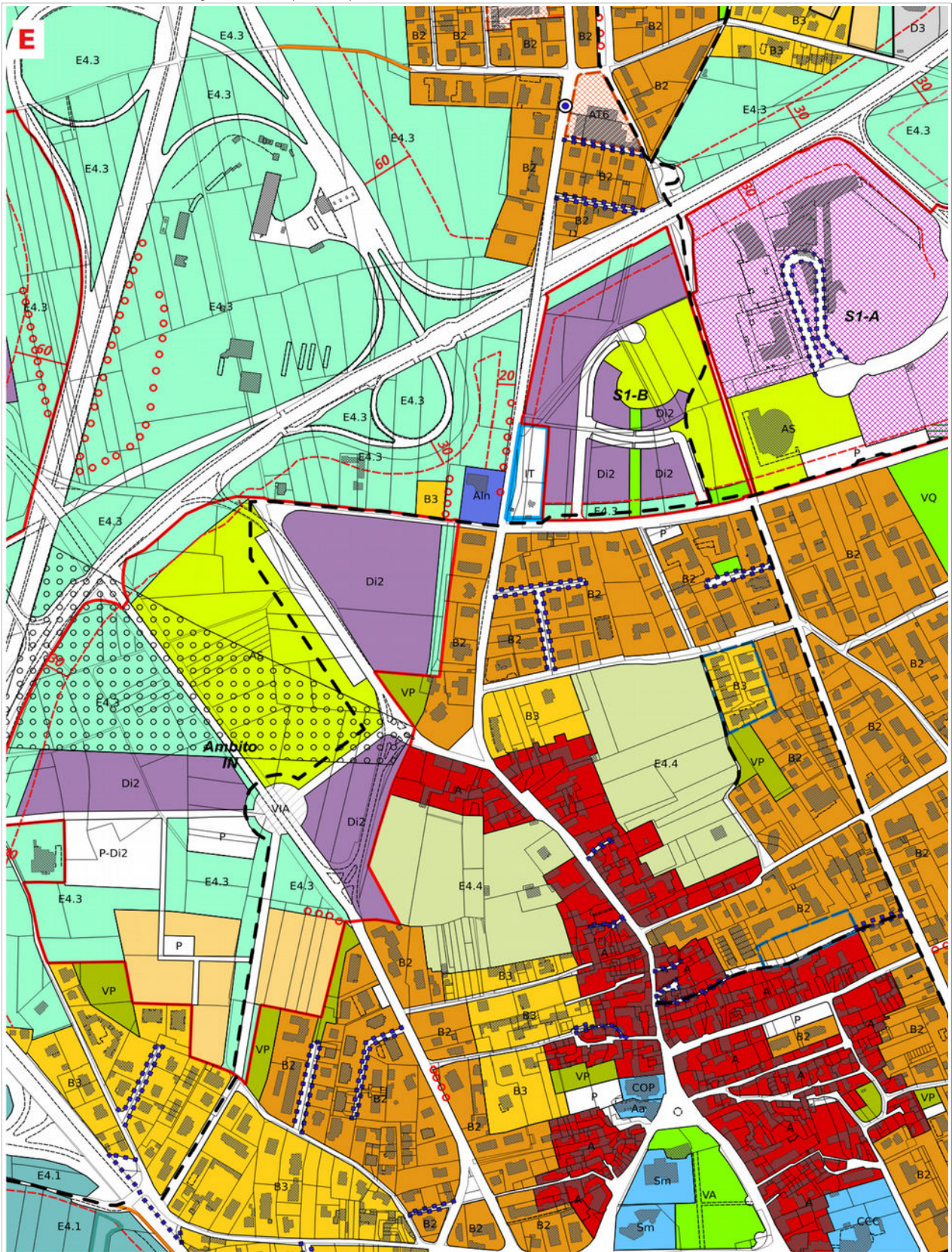
estratto C della zonizzazione: Tangenziale Est



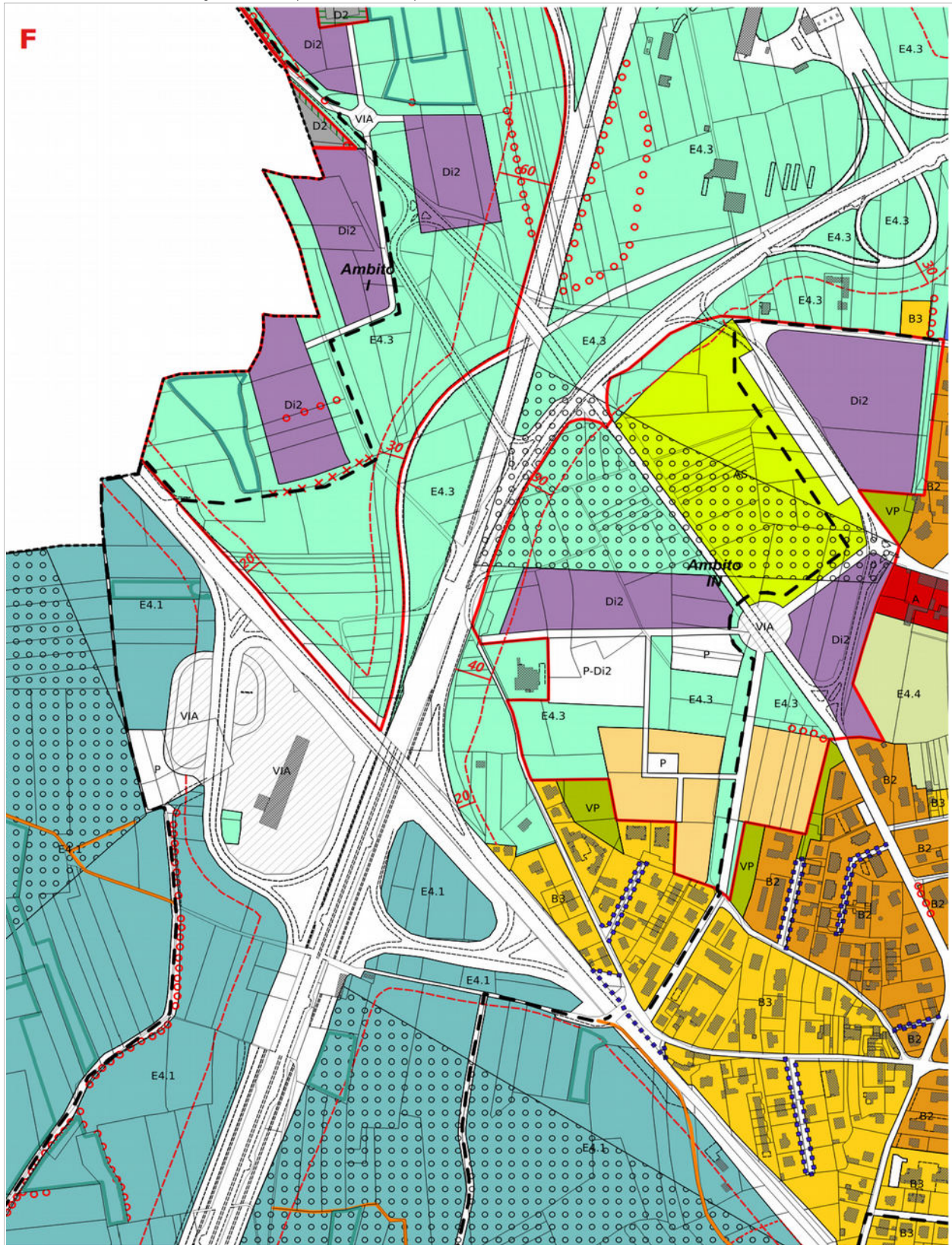
estratto D della zonizzazione: Tangenziale Ovest (tratto nord)



estratto E della zonizzazione: Tangenziale Ovest (tratto sud)

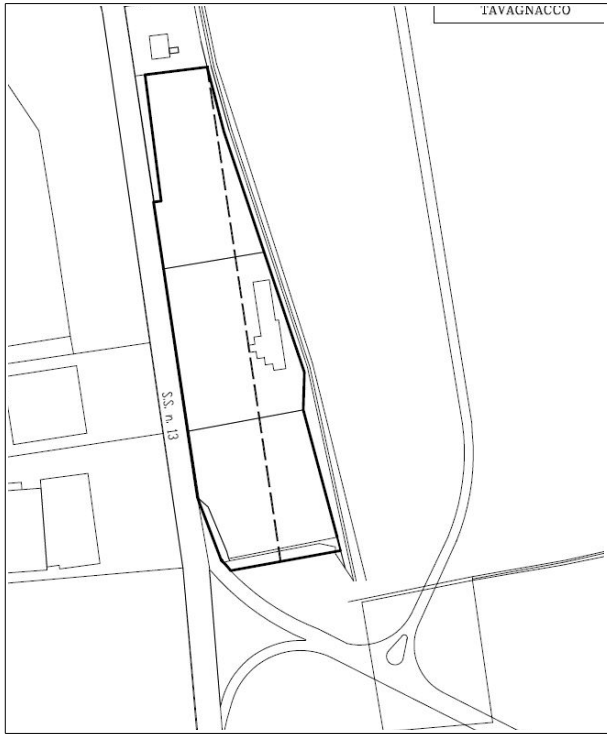


estratto F della zonizzazione: Tangenziale Ovest (tratto sud - svincolo)



Modifica alla scheda di piano attuativo comunale

Ambito di Piano Attuativo C Tavagnacco

<p>Stato di fatto P.R.G.C. vigente</p>	
<p>Progetto Variante</p> <p>La scheda dell'ambito di piano attuativo C viene stralciata.</p>	

Di seguito viene riportata la parte normativa della scheda di piano attuativo vigente. La stessa, viene stralciata. Di conseguenza, in fase di pianificazione attuativa, verrà fatto riferimento alla sola normativa di zona H2.

Ambito di Piano Attuativo **C** Tavagnacco

DATI URBANISTICO-EDILIZI

Superficie territoriale (ST) 15.035 mq

Indice di fabbricabilità territoriale
(IT) max

Volume edificabile
max (V)

Altezza max (H)

Superficie per viabilità pubblica, servizi
e attrezzature collettive:

di cui:

- (SPK) parcheggi di relazione con min.
- (VE) nucleo elementare di verde con min.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Edifici in linea, blocco edilizio ed altre tipologie.

DESTINAZIONI D' USO DEGLI EDIFICI

Aree per parcheggi stanziali e di relazione di pertinenza di edifici commerciali e/o direzionali, anche in aree contermini;

Pubblici esercizi, attività di ristorazione e servizi strettamente connessi;

Servizi alla motorizzazione (distribuzione carburanti, impianti di servizio per gli autoveicoli, ecc.);

Strutture per l'informazione e la promozione della zona commerciale/terziaria (Parco Commerciale);

Aree a verde di arredo e/o con attrezzature per la sosta e il gioco;

Percorsi e attraversamenti pedonali e ciclabili;

Spazi di sosta per i mezzi del trasporto pubblico locale.

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC (elementi invariati per la redazione del PRPC)

Obiettivo del PRPC sarà quello di prevedere aree destinate ai servizi di supporto agli insediamenti commerciali/terziari con una pluralità di funzioni finalizzate all'integrazione verso il Parco Commerciale.

Il PRPC dovrà definire le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici, nonché l'adeguamento degli accessi sulla SP4, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Dovrà infine essere posta particolare cura all'inserimento ambientale dei manufatti e alla riqualificazione delle aree contermini al corso dei Rio Tresemane.

Per i parametri e le prescrizioni per l'edificazione si fa riferimento alle norme per la zona omogenea H4.

ALTRE INDICAZIONI

L'intervento potrà essere effettuato previa approvazione di un unico PRPC di iniziativa privata esteso a tutta l'area perimetrata.

Modifica alla norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

Di seguito viene riportato il testo della normativa di zona H2-nuovi insediamenti commerciali (art.38), con l'evidenza delle modifiche/integrazioni evidenziate in grassetto.

Art. 38 - zona H2 (nuovi insediamenti commerciali)

A - DEFINIZIONE

Le zone H2 sono caratterizzate:

- dal configurarsi come ambiti non edificati e privi di opere di urbanizzazione, destinabili in ragione della loro localizzazione nel tessuto commerciale esistente a nuove localizzazioni commerciali;
- dalla presenza di ambiti comprendenti attività non compatibili con le destinazioni di zona, di cui si prevede la riconversione in destinazione commerciale.

B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Le zone H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività commerciali secondo le destinazioni d'uso ammesse.

C - DESTINAZIONI D'USO

Nella zona H2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- commercio al dettaglio
- commercio all'ingrosso
- attività artigianali di servizio e servizi alla persona
- direzionale (servizi finanziari, gestionali, assicurativi, immobiliari, società di consulenza, sportelli bancari, servizi informatici, telematici e di robotica, uffici privati, studi professionali, sedi di associazioni ricreative e sportive e attività terziarie in genere, sofwtterhouses, ecc.)
- trasporto di persone e merci
- alberghiero e ricettivo-complementare (pubblici esercizi, imprese turistiche non ricettive)
- superfici di vendita, uffici e depositi
- alloggio per i titolari o addetti alla sorveglianza (limitatamente al commercio all'ingrosso)

Nella zona H2 "ex ambito C" la superficie di vendita massima ammessa è pari a mq 1500.

D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento indiretto: Piano Attuativo di iniziativa privata.

Qualora in questa zona si volessero ammettere attività commerciali di superficie coperta destinate alla grande distribuzione o a centri commerciali al dettaglio, la sua attuazione è subordinata alle preventive procedure ed alla verifica dei criteri localizzativi di cui alla L.R. n. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'edificazione in regime di titolo abilitativo edilizio, previo piano attuativo, è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

- Q max 50% della SF
- H max (escluso volumi tecnici) 10,00 m

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (SN) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
 - 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunioni e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.
- Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007.

DS min:	indicato graficamente (il piano totalmente interrato può derogare dalla distanza dalla strada fissata dalle norme di attuazione, previo nullaosta dell'Ente proprietario della viabilità stessa); 20 metri dalla strada Tresemane.
DCP min	10,00 m
verde alberato min	10% della SF
De min	10,00 m

Aree per parcheggi:

Commercio al dettaglio

- per esercizi minori a 400 mq di superficie di vendita (SV):	100% della SV
- per esercizi singoli compresi tra 400 mq e 1.500 mq di superficie di vendita (SV)	150% della SV
- per esercizi singoli compresi con superficie di vendita (SV) superiore a mq. 1.500	200% della SV
SPK stanziali min. addetti	1 posto auto ogni 2

Commercio all'ingrosso e depositi

1 SPK stanziali min. ogni 2 addetti	1 posto macchina
2 SPK di relazione min.	40% della SN

artigianato di servizio e trasporto di persone e merci :

1 SPK stanziali min. ogni 2 addetti	1 posto macchina
2 SPK di relazione min.	80% della SN

direzionale:

1 SPK stanziali min.	1 posto macchina
----------------------	------------------

ogni 2 addetti		
2	SPK di relazione min.	80% della SN
attività ricettive :		
1	SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2	SPK di relazione min.	1 posto macchina
ogni camera		
attività di ristorazione, ecc. :		
1	SPK stanziali min.	1 mq / 10 mc
2	SPK di relazione min.	100 % della SN

Nella zona H2 "ex ambito C", per gli esercizi di vendita al dettaglio dei generi "non alimentari a basso impatto", così come definiti dalla legislazione regionale vigente, le quote minime di standard afferenti i parcheggi sono ridotte del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinare l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione di superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico; rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti.

Nella verifica della superficie a parcheggio, dovrà essere garantito che almeno il 50% delle aree derivanti dall'applicazione dello standard venga destinato ad effettivo stallo, escludendo le sedi varie. I parcheggi di relazione dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

E' ammessa la realizzazione di max 1 alloggio, per unità immobiliare, per il titolare o addetti alla sorveglianza con una superficie netta max di mq 120, limitatamente alle attività di commercio all'ingrosso e trasporto di persone e merci.

Per gli accessi ai lotti edificati e da edificare affacciati sulle strade statali, provinciali e comunali, l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda, comprese nei limiti di rispetto, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti.

Potrà chiedere altresì, ove possibile, la creazione di nuovi accessi su strade di progetto.

Nella zona H2 "ex ambito C" le soluzioni progettuali relative agli accessi dovranno essere oggetto di uno studio puntuale finalizzato ad individuare soluzioni che diminuiscano la velocità di percorrenza del tratto interessato in accordo con FVG Strade S.p.A..

E' ammessa la realizzazione di piani parzialmente o totalmente interrati. La superficie del piano interrato potrà superare al massimo del 30% la superficie coperta sovrastante.

Le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci. Per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideale segnaletica orizzontale e verticale. Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti. Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Le aree destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci (nel caso di

prolungata sosta del mezzo), interna ai lotti edificatori, andranno pavimentate e dovranno essere adottati opportuni trattamenti delle acque di prima pioggia nel caso di attività che generano rilevanti flussi di mezzi pesanti. Le aree interne ai lotti destinate alla sosta delle autovetture dovranno seguire le indicazioni del regolamento edilizio per i parcheggi, Titolo III, Capo 1, Sezione II art. Parcheggi in questo caso obbligatorie.

Negli interventi prospicienti la Ex. S.S. n.13 e interessanti l'assetto funzionale delle aree destinate a viabilità di distribuzione e parcheggio si dovrà prevedere una contestuale razionalizzazione degli accessi carrai, anche per quanto attiene alla loro ubicazione. Gli accessi carrai saranno opportunamente arretrati dal confine stradale al fine di agevolare la manovra dei veicoli pesanti, nel rispetto del Codice della Strada, e comunque in assenza di sovrastrutture.

Per gli interventi interessanti le aree riferite allo standard "Verde alberato" il progetto dovrà contenere la specifica degli impianti vegetali previsti con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare,

In particolare dovrà essere realizzata una fascia di prato alberato (min 1 albero ogni 300 mq della superficie della fascia) di spessore minimo 20 m sul fronte della ex statale 13 (interrotto in corrispondenza degli accessi) e una fascia di mitigazione di min 12 m sul confine retrostante realizzata secondo quanto previsto nell'art.21-bis delle presenti norme.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

La variante, è finalizzata a rendere la zona urbanisticamente conforme all'insediamento di una media struttura di vendita di generi non alimentari a basso impatto, con annesso stabile da destinare a servizi complementari alla prima.

A tal fine l'ambito di piano attuativo C viene trasformato in zona H2, e viene ridotta la fascia di rispetto dalla S.S.13 a 30m, recependo così i seguenti indici urbanistici:

- Q max 50% SF
- H max 10 m
- DS min 30 m

Considerata l'estensione territoriale dell'ambito pari a circa 15.035 mq, ne deriverebbe una Superficie Coperta (SC) massima pari a 7.517mq e una volumetria teorica ammissibile di 75.175mc (50% di 15.035*10). In realtà, da una verifica preliminare del potenziale edificatorio, tale volumetria risulta ampiamente sovrastimata, in quanto la conformazione del lotto e la presenza della S.S.13 e del Rio Tresemane con le rispettive fasce di vincolo, determinano di fatto una superficie coperta massima utilizzabile di circa 4.155 mq, ed una volumetria massima di 41.550 mc.

Comparando lo stato di fatto(P.R.G.C. vigente) con la presente proposta di variante, l'incremento reale di superficie coperta utilizzabile deriva dalla riduzione della fascia di rispetto stradale da 40m a 30m, come già previsto dalle Norme Tecniche del *Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto della Mobilità delle Merci e della Logistica(PRITMML)*, art 6, comma 1 lett. c):

Art. 6 Fasce di rispetto

1. Per la rete viaria di primo livello e di penetrazione urbana individuata dal Piano, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto da garantire a protezione del nastro stradale:

- a) 60 metri per la viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio;*
- b) 40 metri per la viabilità extraurbana di primo livello diversa da quella di cui al punto a);*
- c) 30 metri per le penetrazioni urbane;*
- d) le fasce di cui alle lett. a) e b) sono ridotte della metà per gli interventi da eseguirsi in territorio classificato montano ai sensi della LR 33/2002 e s.m.i.*

Il recepimento della citata norma del PRITMML sulle fasce di rispetto stradale trova applicazione anche sulle rimanenti

strade di penetrazione del territorio comunale ove nello stato di fatto vige il vincolo di inedificabilità a 40m, vale a dire la S.S.13 e la S.P.4 nella parte nord e le tangenziali est e ovest.

La superficie coperta utilizzabile, tenuto conto delle fasce di rispetto e vincolo, secondo il P.R.G.C. vigente corrisponde a ca.2.287mq, con una volumetria massima di 16.009mc (2.287*7). Con le modifiche proposte dalla presente variante l'incremento di SC utilizzabile è pari a 1.868mq, con un a volumetria incrementale di 25.541 mq.

In ogni caso si evidenzia, che data la morfologia irregolare della superficie coperta utilizzabile, l'insediamento ipotizzato di una media struttura di vendita e di una struttura adibita a servizi annessa, avrà una superficie coperta complessiva inferiore ai 3.000mq, come descritto nell'elaborato *"Dimostrazione ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n.5, art. 63 quinquies"*.

IMPATTO SULLA VIABILITÀ

Gli impatti generati dall'intervento oggetto della proposta di variante sono approfonditi nel documento "Verifica dell'Impatto sulla Viabilità", redatto dall'ing. Fiorella Honsell, che costituisce parte integrante degli elaborati di variante, come previsto dalla L.R. 21 dicembre 2012, n.26, art. 166. Nelle soluzioni tecniche individuate riguardanti gli accessi all'ambito situati sulla S.S.13, è da intendersi prescrittiva la sola scelta di consentire unicamente manovre di svolta a destra per accedere all'ambito e per uscire dall'ambito. Le modalità di razionalizzazione degli accessi ed il loro collocamento, in questa fase progettuale sono da intendersi meramente indicativi, in quanto verranno definiti in dettaglio nella successiva fase attuativa.

VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, art.142

L'ambito C di via Nazionale è interamente interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c), in quanto ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal Rio Tresemana, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche con il n.680.

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali

L'ambito di variante è interamente interessato dalla zona di pericolosità idraulica P1 - Pericolosità idraulica bassa, come definita dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali (PAIR) aggiornato a settembre 2016. Per le zone classificate come P1 il PAIR non individua prescrizioni specifiche riguardo l'uso del territorio e l'edificazione, ma richiama alle prescrizioni generali del piano di cui all'art.8 delle Norme di Attuazione *"Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica e per le zone di attenzione"*.

Per tutto quanto non specificato, i realizzandi interventi edilizi all'interno dell'ambito di piano attuativo C faranno riferimento alle prescrizioni vigenti e sovraordinate.

Estratto del PAIR, Bacino Tributario della Laguna, aggiornamento settembre 2016



VALUTAZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

L'ambito C di via Nazionale è interamente interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c), in quanto ricade all'interno della fascia di rispetto di 150 metri dal Rio Tresemane. Nel presente capitolo viene data illustrazione dello stato di fatto rilevato, di cui viene riportata a seguito documentazione fotografica.

L'ambito è costeggiato interamente dal rio, che a differenza del breve tratto completamente artificializzato a nord del ponte della S.P. 51 (fig.1), presenta un alveo canalizzato, delimitato da sponde erbose rettifiche, popolate da flora variegata e spontanea (fig.2). Sulla sponda destra, nel tratto corrispondente grossomodo alla zona B3, la vegetazione riparia, costituita da essenze arboree ed arbustive, dà origine ad una folta boscaglia, in cui si incontrano specie idrofile e mesofile, che scende fino a raggiungere l'acqua. Il tratto successivo, in corrispondenza dell'ambito C e fino al raggiungimento della viabilità tangenziale, limitatamente alle rive presenta caratteri uniformi (fig.4-6). Le rive sono ricoperte da prato degradato con presenza di flora esotica (abbondante presenza di topinambur) ed autoctona (caglio asprello e ortica) (fig.5). Nelle acque del rio è ben visibile la presenza di flora algale (alghe verdi). La sponda sinistra è ordinata da una quinta arborea regolare di impianto recente, che si sviluppa parallelamente al rio e alla strada (fig.2-4-6). Le essenze arboree sono distribuite in modo disomogeneo all'interno dell'ambito e si concentrano in prossimità di manufatti. Sono presenti esemplari di acacia, sambuco, pioppo, olmo, carpino, etc. A questi si aggiungono alcune specie ornamentali piantate con funzione di arredo del fabbricato e delle aree di sosta.

Complessivamente il tratto di Tresemane ispezionato presenta condizioni di rilevante degrado. Non sono più riscontrabili i caratteri intrinseci naturalistici e strutturati dell'antica lavia. L'ambiente dal punto di vista biologico è fortemente impoverito e non sono più presenti specie arboree di pregio come castagni, faggi, roveri, alni, ontani e piante come fiordaliso, felce palustre, rosa canina, salvia dei prati, giglio caprino, etc.. La presenza di fauna sia acquatica che terrestre è fortemente ridotta. L'estensione della porzione naturale dell'ambito è la sua densità non è sufficiente a creare le condizioni per la proliferazione di fauna stanziale o migratoria.

L'intensa edificazione delle aree dislocate lungo la S.S.13 (vedi fig. Inquadramento), con funzioni prevalentemente commerciali, che avuto inizio alla fine degli anni '70, si è via via consolidata grazie alla collocazione baricentrica e alla ricca dotazione di infrastrutture, fino a costituire, ad oggi, l'area a più alta concentrazione commerciale della regione. Come conseguenza di ciò, e degli interventi invasivi di deviazione, contenimento e tombamento dell'alveo, il Rio Tresemane è stato fortemente snaturalizzato e ridimensionato nella sua consistenza, sia per quanto riguarda il greto, che per quanto riguarda le aree naturali adiacenti. Poco rimane, del fiume endoreico e del fitto reticolo di viottoli, che originariamente avevano funzione ambivalente e alterna di via di comunicazione e corso d'acqua.

L'ambito C in esame è anch'esso già urbanizzato e sede di un pubblico esercizio, attualmente dismesso. Le aree libere di pertinenza dell'edificato, non presentano pregi paesaggistici. Si tratta di aree destinate alla sosta e alla viabilità del lotto, arricchite in alcuni casi dalla presenza di piante ornamentali ad alto fusto (fig.7-9).

L'area adiacente al Rio Tresemane costituisce un residuo di area verde, che sebbene privo di pregio paesaggistico si contrappone alla superfici asfaltate destinate alla sosta e alla viabilità, che caratterizzano i fronti strada delle aree commerciali lungo la S.S.13. Di maggior interesse risulta il rio con le sue acque e le sue sponde che nonostante il degrado svolge ancora servizi ecologici minimi e pertanto va preservato, per quanto possibile da un'ulteriore inertizzazione.

Le aree contermini esterne all'ambito, dal punto di vista paesaggistico sono molto eterogenee. A nord l'area residenziale B3 è edificata ed è separata dal Rio Tresemane da una sottile, ma rigogliosa fascia di circa 3 m di boscaglia ed alberi spontanei. L'area ad est del rio è costeggiata da una viabilità di distribuzione che consente l'accesso agli insediamenti industriali e artigianali esistenti. Il tratto finale della viabilità lungo il rio è costituito da una strada bianca con funzione agricola (fig.11). Le aree a sud dell'ambito C, alle sponde del Tresemane, sono ben differenziate. Sulla sponda destra l'area è abbandonata ed incolta (fig.12) e l'avanzare della vegetazione sul terreno è bloccato prevalentemente dal lavoro dei pneumatici dei veicoli, che sostano su un ampio piazzale sterrato ed in cattivo stato di manutenzione(fig.8-9-10-12). Sulla sponda sinistra, diversamente, l'area è attualmente ordinata secondo le funzioni agricole presenti (fig.11).

La variante, sottoponendo il lotto alla norma di zona H2, porta la superficie coperta ammissibile al 50% della ST, e riduce la fascia di rispetto dalla strada (DS) a 30 m. Da una verifica preliminare del potenziale edificatorio, in considerazione delle fasce di rispetto, così modificate, tale indice Q max. risulta puramente teorico in quanto la conformazione e collocazione del lotto permette di fatto di generare una superficie coperta ben minore, ed inferiore anche all'attuale indice fissato al 40% della ST.

Per quanto attiene alla fascia verde lambita dal Rio Tresemane, non vengono introdotte modifiche normative rispetto al P.R.G.C. vigente, in quanto le prescrizioni in merito sono le stesse sia per la zona H2 che H4. In tal senso la variante non ha incidenza sui caratteri paesaggistici dell'ambito.

Per dare evidenza dell'intervento in via preliminare, viene introdotta negli elaborati di progetto la Tav.1, contenente la fotomodellazione e l'inserimento paesaggistico della proposta. A livello di variante al P.R.G.C. la rappresentazione è da intendersi meramente indicativa dell'entità e del tipo di intervento in relazione al contesto circostante. Tale rappresentazione non è da intendersi vincolante nei dettagli delle scelte progettuali illustrate.

La riqualificazione generale del lotto, dovuta alle necessarie modifiche alla viabilità e alle aree per la sosta, sarà occasione per il riordino complessivo del verde interno all'ambito. La riqualificazione complessiva dell'ambito potrà inoltre introdurre soluzioni progettuali, che incrementino l'accessibilità delle aree adiacenti al rio, favorendone la fruizione, almeno visiva, che allo stato attuale, dalla sponda destra risulta difficoltosa a causa dello stato di abbandono e degrado.

fig. Inquadramento



fig. Schema dei coni visuali

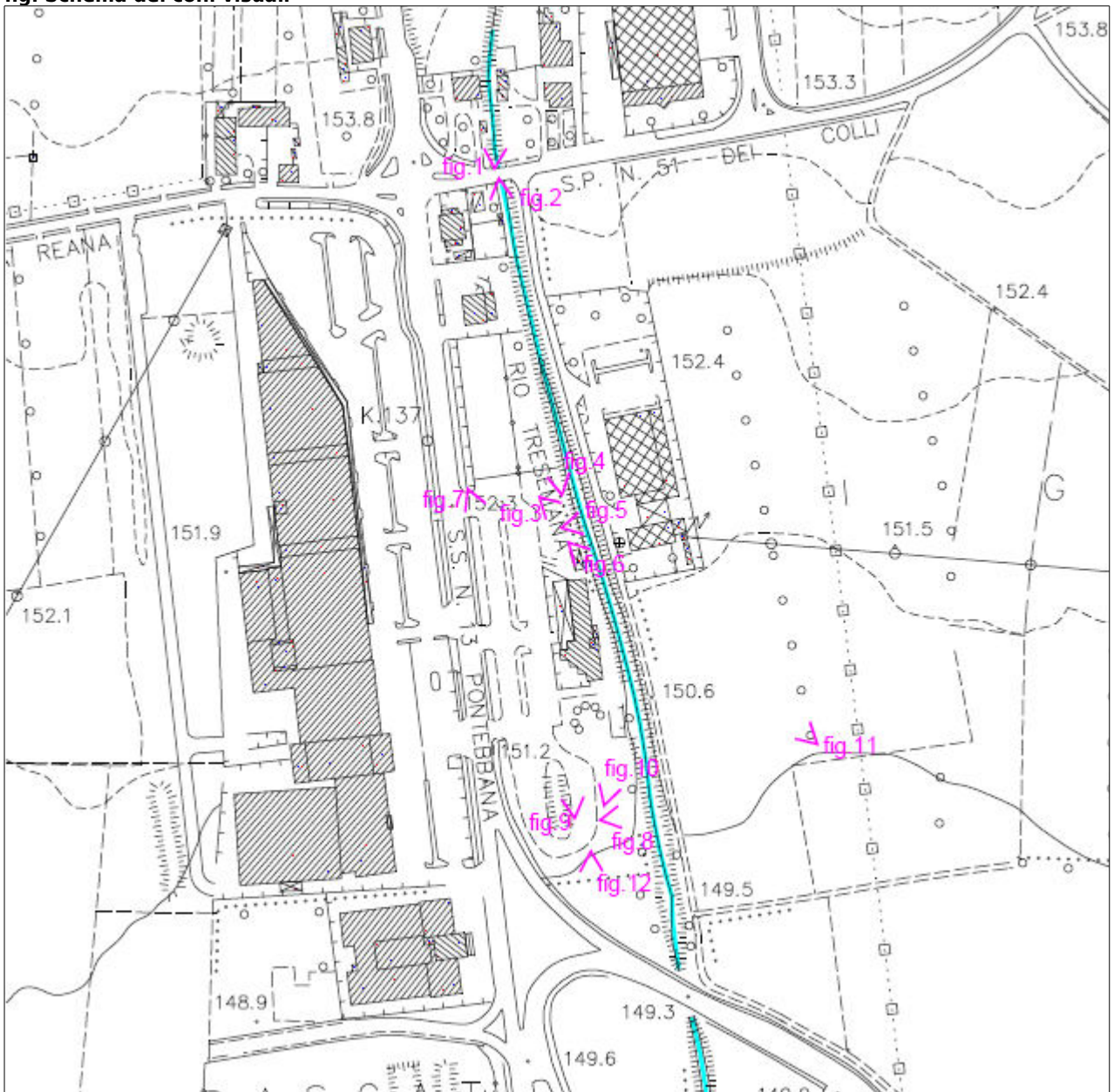


fig.1



fig.2



fig.3



fig.4



fig.5



fig.6



fig.7



fig.8



fig.9



fig.10



fig.11



fig.12



VARIANTE E PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, è entrato in vigore il 10 maggio 2018.

Come da estratto cartografico per l'ambito in oggetto non emergono nuovi ed ulteriori vincoli oltre a quanto già previsto dal P.R.G.C., ovvero il vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, Parte Terza (Beni Paesaggistici), art.142, comma 1, lett. c), relativo al Rio Tresemana catalogato nella relativa Scheda di sito "*Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi del D.L.vo 42/2004, art. 42 c.1 lett. c)*" contenuta nell'allegato D1 "*Schede delle aree tutelate per legge e ulteriori contesti*".

La ex. S.S.13 classificata all'interno delle aree compromesse e degradate come "*asse di grande viabilità storica alterato da insediamenti commerciali e produttivi*" riguarda il tratto di asse viario a sud del nodo delle Tangenziali. L'ambito oggetto di trasformazione si trova sulla S.S.13 e quindi non interferisce con l'area degradata, tuttavia la variante urbanistica interessa il tratto viario indicato dal PPR per quanto riguarda la riduzione della fascia di rispetto stradale da 40m a 30m, fino all'altezza dell'intersezione con via della Chiesa. Sono stati pertanto considerati gli obiettivi ed indirizzi dell'abaco delle aree compromesse e degradate per tale tipologia di area e si rileva che non emergono elementi di contrasto con la variante.

Il territorio del comune di Tavagnacco appartiene all'ambito di paesaggio AP 8 "*Alta Pianura Friulana e Isontina*". Come specificato nella scheda d'ambito, agli interventi su beni paesaggistici si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione, Titolo II – Parte statutaria del PPR, Capi II (Beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del Codice) e III (Beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'articolo 142 del Codice), mentre nelle parti di territorio non interessate dai beni paesaggistici, gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione recepiscono le seguenti direttive.

L'ambito interessato dalla variante viene interamente compreso all'interno della fascia di vincolo D.Lgs 42/04 art.142, comma 1, lett. c) pertanto viene sottoposto a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 23 "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua".

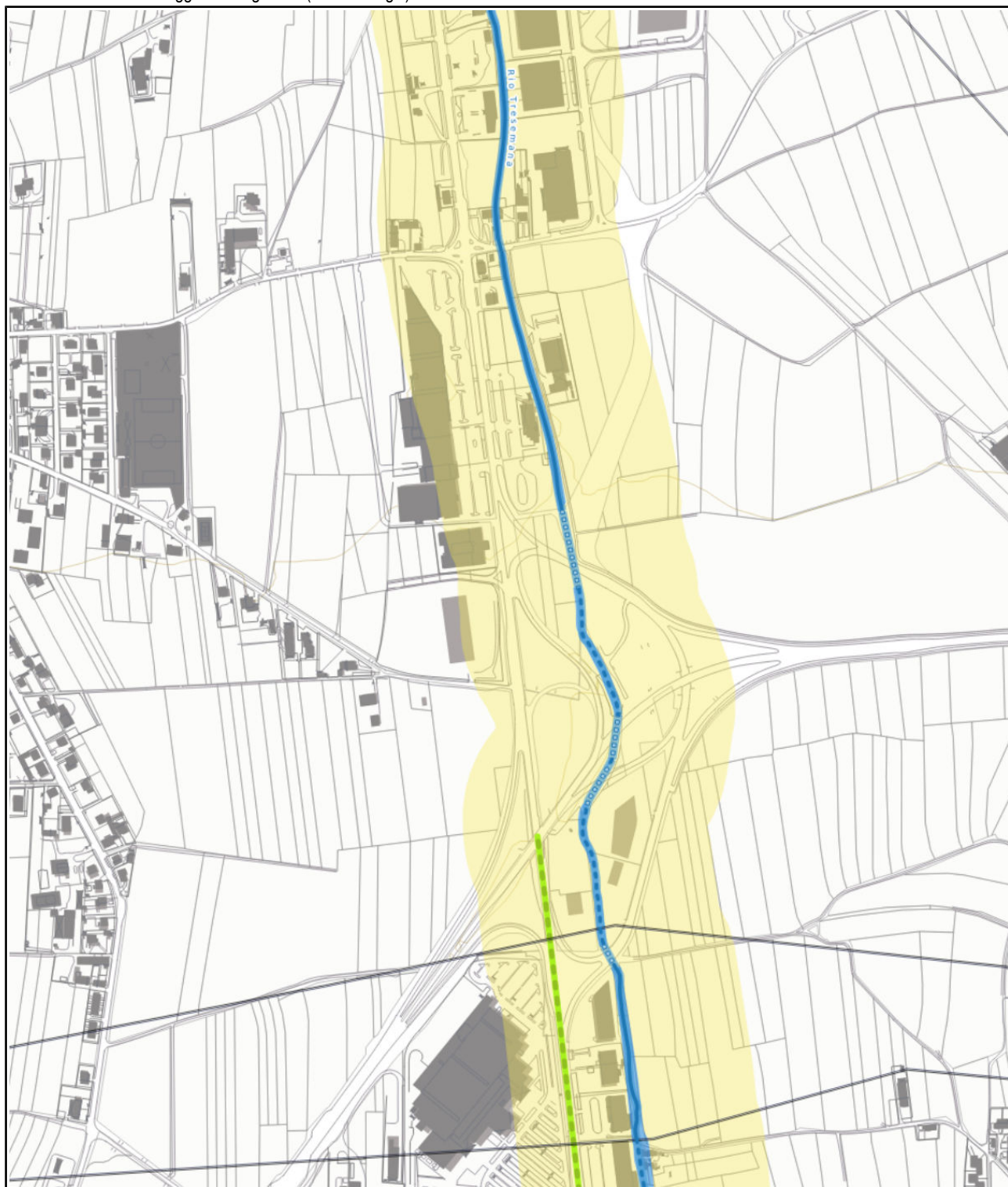
Per quanto attiene agli indirizzi e alle direttive di cui all'art.23, si precisa che la variante, ancorchè di valenza puntuale, si limita a modificare la destinazione d'uso di un ambito già edificato e non introduce provvedimenti che alterino lo stato di fatto o la normativa di piano riguardante il corpo idrico o le fasce ripariali.

Per quanto riguarda le prescrizioni d'uso, la variante non predispone l'ambito interessato ad interventi non ammissibili secondo l'elenco Di cui all'art.23 comma 8.

In conclusione la variante urbanistica per i propri contenuti di livello generale non contiene elementi di contrasto con la norme di PPR. Per le prescrizioni di cui all'art. 23 riguardanti aspetti di dettaglio attuativo/realizzativo, le stesse troveranno riscontro nella successiva fase di piano attuativo.

In considerazione del D. M. del 14 aprile 1989 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico per le rogge di Udine e Palma nei comuni di Udine, Campofornido, Palmanova, Pradamano, Reana del Rojale, Tavagnacco, S.Maria La Longa, Pozzuolo del Friuli, Mortegliano, Pavia di Udine, Bicinico" il PPR prevede apposita scheda ad integrazione dei contenuti dei Decreti vigenti. Visto ciò si precisa che la variante urbanistica non contiene provvedimenti che interferiscano con le aree oggetto del decreto o con i contenuti della Scheda "Zona delle Rogge".

Estratto del Piano Paesaggistico Regionale (fonte: Webgis).



-  Aste dei Corsi d'Acqua
-  Alvei dei corsi d'acqua
-  Corsi d'acqua - Fasce di rispetto
-  Viabilità Storica Alterata

ALLEGATI

- Relazione di incidenza
- Asseverazioni

Feletto Umberto, 29 giugno 2018

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 304
pianificatore

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
Variante al P.R.G.C.**

RELAZIONE DI INCIDENZA

All'interno del territorio del Comune di Tavagnacco non sono presenti aree tutelate ai sensi della Direttiva 92/43/CE (Habitat), ovvero non sono presenti siti classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o zone di protezione speciale (ZPS), facenti parte della rete Natura 2000.

Il sito appartenente alla rete Natura 2000 più prossimo al perimetro del Comune di Tavagnacco è il sito di importanza comunitaria SIC-IT3320023 "Magredi di Campoformido" che dista oltre 5 km. Successivamente in termini di distanza, a circa 9 km dal confine comunale, nel territorio di Fagagna è presente il sito di importanza comunitaria SIC-IT3320022 "Quadri di Fagagna"

Considerato che i provvedimenti di variante non interessano in modo diretto siti di importanza comunitaria o zone di protezione speciale, e che l'area interessata si colloca, in ogni caso, a notevole distanza da siti protetti è possibile escludere riflessi diretti o indiretti sugli stessi.

Si esclude pertanto la necessità di sottoporre la stessa variante a procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97, art.5 e s.m.i. e DGR n. 2203 del 21/09/2007.

Feletto Umberto, 29 giugno 2018

Il progettista

dott. pian. Daniele Orzan

 ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero **304**
pianificatore

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE**

ASSEVERAZIONI

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
VARIANTE AL P.R.G.C.

ASSEVERAZIONE IN MERITO AI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

(D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i)

Il sottoscritto dott. pian. Daniele Orzan, con studio a Gorizia in via dei Campi 32/c, iscritto all'Ordine APPC della Provincia di Gorizia con il n°304, in qualità di progettista della Variante al P.R.G.C. del Comune di Tavagnacco

assevera

che i contenuti della Variante al PRGC del Comune di Tavagnacco:

- **non interessano** beni vincolati dalla Parte Seconda (Beni Culturali) del D.Lgs. 22.01.04 n.42 e s.m.i.;
- **interessano** beni vincolati dalla Parte Terza (Beni paesaggistici), del D.Lgs. 22.01.04 n.42.

Feletto Umberto, 29 giugno 2018

Il progettista

dott. pian. Daniele Orzan


ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero 304
pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI TAVAGNACCO
VARIANTE AL P.R.G.C.

ASSEVERAZIONE AI SENSI DELL'ART.16 COMMA 4 DELLA L.R. 11 AGOSTO 2009, N.16
E S.M.I.

Il sottoscritto dott. pian. Daniele Orzan, con studio a Gorizia in via dei Campi 32/c, iscritto all'Ordine APPC della Provincia di Gorizia con il n°304, in qualità di progettista della Variante al P.R.G.C. del Comune di Tavagnacco

assevera

che, il progetto di variante non necessita di parere geologico di cui all'art.16, comma 4, della L.R. 16/2009 in quanto già rilasciato dalla Direzione Centrale Ambiente e Lavori Pubblici della Regione F.V.G. -Servizio Geologico, giusto parere n.56/2008 del 26 agosto 2008, in sede di adozione del P.R.G.C.,

e che le previsioni contenute nella variante sono compatibili con le condizioni geologiche e idrauliche sulla base dello studio allegato al PRGC..

Ai sensi del D.P.Reg 27 marzo 2018 n.83/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”*, art.2, c.1, lett. a) la variante non rientra nell'ambito di applicazione del regolamento.

Feletto Umberto, 29 giugno 2018

Il progettista
dott. pian. Daniele Orzan


ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di gorizia
daniele orzan
albo sezione A
numero **304**
pianificatore