

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
Provincia di Udine

COMUNE DI BICINICCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 17 di tipo normativo



RELAZIONE DI COERENZA A VARIANTE DI LIVELLO COMUNALE ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. del 25 settembre 2015 nr. 21

Il professionista incaricato

Il Sindaco

Il Tecnico Comunale

Il Segretario comunale

Introduzione

La variante di tipo normativo introduce nelle N.T.A. delle zone omogenee D3 la possibilità di individuare attività commerciali permesse della L.R. 29/2005 all'interno di questa tipologia di zone. Le destinazioni riguardano precisamente le attività commerciali di vicinato e quelle a basso impatto non alimentari.

Esercizi commerciali di vicinato:

Per le attività commerciali di vicinato, la L.R. 29/2005 all'art. 16 comma 1 prevede che esse possano essere allocate in ogni zona urbanisticamente compatibile.

Esercizi commerciali a basso impatto:

Per quanto riguarda le attività commerciali a basso impatto all'art. 16 comma 5 della L.R. 29/2005 viene definito che tali esercizi possono essere allocati anche nelle zone urbanistiche omogenee a destinazione industriale o artigianale qualora previsto dallo strumento urbanistico comunale. Tale variante introduce questa destinazione d'uso all'interno delle NTA e al fine di non snaturare la definizione dello strumento urbanistico per tale tipologia di attività si è provveduto a preventiva verifica e successiva individuazione delle aree per le quali questa attività risulta compatibile.

Per questo tipo di attività la superficie massima è pari a 1500 mq. ed è fatto obbligo di adeguarsi agli standard di parcheggio così come previsto dalla LR 29/2005

Verifica di congruità con l'art. 2 della L.R. 21/2015

La variante si presenta "a livello comunale" a seguito del rispetto articoli della L.R.21/2015

Rispetta le condizioni di cui all'art. 3 L.R.21/2015 in quanto il Comune di Bicinicco è dotato di un proprio Piano Struttura e la variante urbanistica riguarda la sola modifica dell'impianto normativo (art. 3 comma d) che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali. Tale modifica delle norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone D3 dello strumento urbanistico vigente è condizionata al rispetto dei carichi insediativi, degli obiettivi e delle strategie, nonché degli indici di edificabilità e dei rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi. Il punto normativo non introduce nuovi carichi insediativi e non

modifica i rapporti di copertura e gli indici previsti dallo strumento urbanistico vigente. La variante rispetta gli obiettivi e le strategie di piano contenute nella relazione di flessibilità allegata al PRGC e non è influenzata dai limiti di flessibilità divenuti inefficaci con l'Art. 25 della L.R. 21/2015.

Estratto delle NTA modificate

Art. 11 Zona D3 - Industriale / Artigianale – Singola esistente.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere hanno le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - b bis) commerciale per attività di vicinato fino a 250mq (come definiti dalla LR 29/2005 e individuate in Allegato 2 alle NTA)
 - b ter) commerciale di generi non alimentari per attività a basso impatto (come definiti dalla LR 29/2005 e individuate in Allegato 2 alle NTA).
 - c) commerciale all'ingrosso e al minuto per beni prodotti di cui alle attività insediate;
 - d) opera di interesse pubblico connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti;
 - e) residenziale, in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell'imprenditore, ove la superficie utile delle opere di cui alle lettere precedenti superi mq 200 o la zona D3 sia contigua a zona A, B o C. E' in funzione della conduzione un alloggio per ogni unità insediativa.

Come zone omogenee di tipo D3 si intendono le aree destinate ad attività produttive di tipo industriale/artigianale, le quali sono già completamente edificate e completamente urbanizzate. La zona omogenea D3 corrisponde agli ambiti degli agglomerati industriali o artigianali di impianto esistente.

2. Sono vietati nuovi usi compresi nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe, salvo parere favorevole dell'Ass.

B) Indici.

1. Le opere rispettano i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura: max = esistente + integrazione funzionale indicata nell'Allegato 02, ma comunque rispetto al lotto: max mq/mq 0,6;
 - b) distanza da strada: min m 10, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) min m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in progetto unitario tra lotti contiguo la distanza da confine è o m 0 oppure m 5;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: min m 10;
 - e) altezza:
 - 1) indicata nell'Allegato 02, o pari a esistente se superiore. Sono esclusi dal computo impianti speciali;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: max m 3,5, o pari a esistente se superiore;
 - f) superficie utile di un alloggio: max mq 200;
 - g) superficie per parcheggio:
 - 1) parcheggio stanziale: min 1 posto/2 addetti;
 - 2) parcheggio di relazione:
 - 2.1) di superficie utile ex art. 21bis del DPGR 20/04/1955 n.0126/pres.: min 10%;
 - 2.2) di SIp commerciale e di opera di interesse pubblico: min 40%.
- I parcheggi commerciali per attività a basso impatto osservano la dotazione prevista dal regolamento di esecuzione (D.P.Reg. 23.03.2007, n. 069/Pres.) della LR 29/2005.
- h) *Superficie commerciale per attività a basso impatto: max 1500 mq.*

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id. Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Pac.

2. L'ambito relativo all'insediamento n° 13 si attua con intervento diretto e tuttavia gli interventi che comportano un incremento della superficie coperta sono subordinati:

- a) alla preventiva o contestuale realizzazione e/o completamento delle opere di protezione ambientale comprese nelle zone V2 ;
- b) all'apertura al traffico della bretella di collegamento tra le S.P. n.64 e n.71.

3. L'ampliamento verso nord-ovest introdotto con la var. n.13 alla zona D3 che costituisce l'insediamento produttivo n.13 dovrà essere organizzato, nel rispetto delle sottozone previste, ponendo la massima attenzione affinché le realizzazioni ivi previste realizzino anche mitigazione acustica nei confronti della zona residenziale.

D) Disposizioni particolari.

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a conduzione di azienda possono essere ristrutturati e integrati funzionalmente per motivate esigenze fino a 200 mc in volume e 150 mq in superficie coperta per ogni unità edilizia.

2. Insediamento n° 6.

Nell'insediamento n°6 è ammesso un rapporto di copertura di mq/mq 0,2 e un'altezza massima di metri 10.

3. Insediamento n° 13.

Gli interventi a carico dell'insediamento n. 13, oltre al rispetto delle norme di zona D3 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) rapporto di copertura : max mq/mq 0,5;
- b) Gli edifici (capannoni e tettoie) dovranno mantenere una distanza non inferiore a ml 50 dalla Roggia di Palma, ridotta a ml 30 per le cataste di legname. In ogni caso, in area soggetta al vincolo della L. 431/85, l'altezza non dovrà superare 1/5 della distanza dalla Roggia di Palma;
- c) parcheggi di relazione: di superficie utile ex art. 21bis del DPGR 20/04/1955 n.0126/pres.: min 10%; rientra nel computo la superficie dei parcheggi collettivi da realizzare a cura della ditta BIPAN ad est dell'insediamento n. 13 e da cedere al Comune su richiesta del Comune stesso;
- d) i materiali polverulenti (segatura, trucioli, ecc.) dovranno essere stoccati con opportuni accorgimenti atti ad impedire la dispersione nell'ambiente;
- e) prima o contestualmente alla realizzazione di ampliamenti o nuove costruzioni in zona D3 dovranno essere realizzate o completate le opere di mitigazione ambientale:
 - rilevati in terra nelle zone V2 a ridosso del canale scolmatore;
 - imboschimento a densità colma delle zone V2 con essenze tipiche locali precisate nella Tav. n.01 della Variante al PRGC n. 13 in scala 1/1000.
- f) al fine di migliorare la situazione ambientale, le modifiche alle linee produttive o l'introduzione di nuove linee produttive sono

realizzate escludendo opere che comportino un aggravio dell'impatto sul territorio e/o comportino un peggioramento del clima acustico della zona, prevedendo anche forme di controllo delle emissioni e/o immissioni in atmosfera, con l'obbligo di rendere pubblici i dati.

- g) fatti salvi i controlli, che il Comune potrà effettuare in ogni momento, le emissioni in atmosfera dovranno essere controllate, a cura della ditta, con frequenza definita dagli organi competenti. I risultati delle verifiche dovranno essere trasmessi al Comune;
- h) l'edificio esistente lungo la roggia di Palma (compreso in zona A), può essere destinato esclusivamente ad usi collegati all'attività dell'attigua zona D3, con esclusione della residenza.
- i) nelle aree di zona D3 e D6 prive di pavimentazione impermeabile è consentito solo lo stoccaggio di legno vergine;
- j) la Tav. n.01 della Variante al PRGC n. 13 in scala 1/1000 precisa nel dettaglio l'uso del suolo nelle aree di zona D3 e individua:

- Zona D3.1 già edificata: sono ammessi senza limitazioni gli interventi edilizi e le modifiche di destinazione d'uso dei locali e delle aree consentiti dalle norme di zona D3.
- Zona D3.2 senza limitazioni d'uso: Sono consentiti senza limitazioni tutti gli interventi edilizi e le modifiche di destinazione d'uso dei locali e delle aree consentiti dalle norme delle zone D3. In particolare è consentita la costruzione di fabbricati destinati alla produzione.
- Zona D3.3 con limitazioni d'uso: Non è consentita la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo. È ammessa la costruzione di uffici, mostre, magazzini, tettoie, impianti, cataste di legname, viabilità parcheggi, aree verdi, ecc.
- Zona D3.4 libera Le aree non dovranno essere impegnate da fabbricati. Saranno utilizzate per viabilità, parcheggi, aree verdi, reti ed impianti tecnologici.”

- k) nel caso di nuove edificazioni o di interventi nel sottosuolo di altro tipo che scendano al di sotto di 40 cm di profondità nella zona dell'insediamento produttivo n.13 sarà necessario inviare alla Soprintendenza per beni archeologici del F.V.G. lo stralcio dei lavori previsti comprendente una breve relazione tecnica, le planimetrie e le sezioni per consentire una verifica dell'incidenza del rischio archeologico delle opere e il parere di competenza.
- l) l'utilizzo della zona D6, compresa tra la Roggia di Palma e il depuratore, è subordinata alla realizzazione dell'impianto arboreo

di progetto. Al momento della messa a dimora le piante devono avere un'età non inferiore a 2 anni.

Estratto allegato 02 Attività Produttive, Artigianali e di Servizio

Individuazione delle zone D3 per l'introduzione dell'attività commerciale di cui alla variante

Tabella 01 Variante Generale PRGC 03 - Aggiornata var. 17

n. ¹	Limiti ²			Interventi specifici ³															Car ⁴			Destinazioni Commerciali	
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u		
	IN	LH	LS	MD	RD	SA	CA	RP	AS	AI	VE	VS	VT	VL	EV	VR	MA	IV	PR	VI	BI		
01	100	6	C																				
02	100	6	C																				
03	100	10	E																				
04	100	10	E																				
05	100	10	E																				
06	100	10	E																				
07	50	6	C																				
08	25	6	C																				
09	10		C																				
10	10		C																				
11		6	C																				
12	0	6	C																				
13	(t)	15	E																				
14	100	6	C																				
15	50	6	E																				
16	100	6	E																				
17	100	6	C																				
18	50	6	C																				
19	50	6	C																				
20	10	6	C																				

Riquadro rosso oggetto modifica. Colonna t esercizi di vicinato e u esercizi a basso impatto

ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. del 25 settembre 2015 nr. 21

Il sottoscritto Arch. Fabio Saccon, nato a Venezia (VE) il 07.08.1962, C.F. SCC FBA 62M07 L736S con studio in Codroipo, via G.A. da Pordenone, 31, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n.1125 in qualità di progettista della variante nr. 17

Attesta

che la Variante 17 in oggetto così come previsto all'art.2 comma 1 lettera a) della legge regionale 21 del 25/9/2015 **sia da intendersi come variante di livello comunale** in quanto:

- 1) Rispetta le condizioni dell'art. 3 della legge regionale 21 del 25/9/2015 di cui ai commi 1 lettera d)
- 2) Rientra nelle modalità operative di cui all'art. 7 di cui al comma 1 lettera f)

Codroipo, Maggio 2018

Arch. Fabio Saccon