

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA



COMUNE DI BICINICCO

PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" DEL CAPOLUOGO E DELLE FRAZIONI

VARIANTE N. 4

R

RELAZIONE



IL PROFESSIONISTA
dott. pian. PAOLO DE CLARA

INDICE

1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)	2
2. IL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PDR).....	2
3. ESAME PRELIMINARE DEL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PDR)	3
4. VARIANTE N° 4 AL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PDR)	4
4.1. Elaborati operativi vigenti (zonizzazione e norme)	4
4.2. Le modifiche alla zonizzazione	4
4.3. Le modifiche alle norme tecniche di attuazione	7
5. VERIFICHE E PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE	8

1. IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC)

Il Comune di Bicinicco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), entrato in vigore in data 20.06.1996, adeguato alle indicazioni del Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG), alle disposizioni della L.R. 52/1991, nonché a quelle del vigente Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/09). Il Piano, nel corso del tempo, è stato oggetto di una serie di varianti, tra le quali la n.16 di livello strutturale e di recente approvazione, che è intervenuta con elaborati cartografici riguardanti la classificazione delle zone A.

Per effetto di tale variante, il Piano di recupero delle Zone necessita di un allineamento nei contenuti della rappresentazione grafico/azzonativa rispetto all'attuale impostazione che lo renda coerente e funzionale rispetto allo strumento sovraordinato

2. IL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PdR)

In attuazione delle previsioni del previgente strumento urbanistico generale (Programma di Fabbricazione – PdF), il Comune si è dotato di un "Piano di recupero delle zone A" (PdR), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 04.05.1984;

Successivamente alla vigenza del Piano di recupero, lo stesso è stato oggetto di modifiche grafiche e normative riconducibili a tre specifiche varianti:

- variante n. 1, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 92 del 25.09.1987, ha riguardato lo stralcio dall'ambito del PdR di tre piccole aree (due a Bicinicco ed una a Gris) in adeguamento ad analoga modifica effettuata con variante n. 8 dell'allora strumento urbanistico generale (PdF), nonché alcune lievi modifiche normative agli articoli da 4 a 8 per necessità di precisazione di alcune norme e per consentire alcuni minimi interventi pur nel rispetto delle finalità e dei criteri informativi del PdR allora vigente;
- variante n. 2, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 29.01.1998, ha riguardato, pur nel rispetto dei criteri generali che hanno ispirato il PdR allora vigente, una più sostanziosa revisione dello stesso, attraverso una riformulazione della normativa per una lettura più agevole, per una migliore definizione degli interventi e alcune altre lievi modifiche marginali, nonché l'introduzione di diverse modifiche alle previsioni azzonative di riclassificazione di edifici, in accoglimento di alcune richieste, da parte delle singole proprietà, ritenute compatibili con i criteri ispiratori del PdR.
- variante n. 3, approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 74 del 10.10.2013, ha riguardato, nell'ambito della sede municipale, una lieve modifica al perimetro della "zona S6 Varie b) deposito", estendendolo fino al confine di proprietà per circa 5-6 mt.

In esito alla Variante n.3, il Piano di recupero, pur non essendo stato oggetto di ulteriori modifiche, necessita oggi di una revisione, in quanto il PRGC, strumento sovraordinato rispetto al PdR, con la variante n. 16 approvata con delibera consiliare n. 7 del 28.04.2016, è intervenuto all'interno dell'ambito delle zone omogenee "A", definendo, su nuova base cartografica informatizzata diversa da quella utilizzata dal PdR, tutte le suddivisioni azzonative e le altre indicazioni cartografiche, precedentemente contenute soltanto nel suddetto Piano di recupero.

Il valore sovraordinato del PRGC rispetto quello del PdR, unitamente al fatto che la variante n. 16 allo strumento generale è stata approvata successivamente a quella dell'ultima variante al Piano di Recupero dallo stesso organo deliberante (Consiglio comunale), consente di stabilire che le vigenti previsioni e norme pianificatorie all'interno delle zone omogenee "A" sono quelle stabilite dal Piano di recupero, così come modificate dalla variante n. 16 al Piano regolatore generale; modifiche quest'ultime che riguardano solo le indicazioni cartografiche, non avendo quest'ultima variante apportato alcuna modifica alle norme di attuazione.

Le indicazioni cartografiche vigenti all'interno delle zone dell'ambito di competenza del PdR corrispondono a quelle contenute nella 4 tavole (A.1, A.2, A.3 e A.4), compresa la corrispondente legenda di cui alla variante 16 al PRGC. A tali indicazioni si ritiene siano tuttora vigenti le "Note e Prescrizioni", con relativi schemi grafici, contenute nelle tavole "A – Bicinicco" e "D – Felettis" del PdR, introdotte con la variante n. 2 al PdR.

Rimangono invece vigenti le norme di attuazione contenute nel PdR.

3. ESAME PRELIMINARE DEL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PdR)

Con la presente variante a cui è stato assegnato l'identificativo n. 4, premesso quanto descritto al punto precedente, si intende trarre verso specifici obiettivi intesi a rivisitare i contenuti del Piano di recupero delle zone omogenee A, in particolare: dell'apparato normativo con il fine di incentivare gli interventi di riqualificazione degli immobili, fatte salve le esigenze di tutela proprie delle zone A, nonché di adeguare le medesime Norme di Attuazione alla legislazione vigente.

Il preliminare esame dello strumento urbanistico attuativo (PdR) e di quello generale (PRGC) ha fatto emergere la necessità di intervenire con:

- l'aggiornamento alle disposizioni normative presenti nel Piano con l'introduzione di riferimenti e rimandi alle normative attuali;
- l'aggiornamento al quadro normativo sovraordinato, in particolar modo alla L.R. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia";
- un allineamento delle previsioni grafiche del Piano di recupero alle basi cartografiche introdotte con la variante n.16 al PRGC;

- l'introduzione di 4 modifiche grafiche puntuali derivanti da un'erronea rappresentazione grafica azzonativa;

In particolare, al fine di rispondere agli obiettivi fissati con la Variante 4, si è optato a livello grafico per adeguare il PdR alle indicazioni del PRGC utilizzando la flessibilità che la normativa regionale (L.R. 5/2007, art. 63 quater) riconosce ai piani attuativi nei confronti del piano generale.

4. VARIANTE N° 4 AL PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE "A" (PdR)

4.1. Elaborati operativi vigenti (zonizzazione e norme)

L'esame preliminare della situazione della strumentazione urbanistica ha evidenziato un disallineamento del rapporto tra le indicazioni azzonative del PRGC e quelle del PdR, che si ritiene di superare con la sola variante a quest'ultimo strumento; variante questa che preliminarmente presuppone la predisposizione della zonizzazione effettivamente vigente ed operante all'interno delle zone "A", mediante la sostituzione delle attuali 4 tavole n. 8 "Categorie di intervento" con le 4 tavole del PRGC denominate "PRPC zto A: Tavola A.1 – Mulini, Tavola A.2 – Bicinico, Tavola A.3 – Felettis, Tavola A.4 – Cuccana Gris.

La base informatica propria di tale cartografia, consente di introdurre tutte le modifiche che si intende proporre con la presente variante.

Riguardo le norme, si è inteso operare con l'aggiornamento dei contenuti alle nuove disposizioni normative apportando delle rettifiche funzionali all'articolato con il fine di rendere coerenti le esigenze di recupero del tessuto insediativo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche architettoniche proprie delle zone A.

Questi due preliminari interventi (la nuova cartografia della zonizzazione del PdR e le relative norme di attuazione digitalizzate, entrambe su supporto informatico), costituiscono gli elaborati operativi di base sui quali saranno rappresentate le modifiche che la presente variante intende proporre.

4.2. Le modifiche alla zonizzazione

La sostituzione delle attuali tavole della zonizzazione del PdR (tavole di progetto n. 8 – Categorie di intervento: A-Bicinico; B-Gris); C-Cuccana; D-Felettis), con le corrispondenti tavole introdotte nel PRGC con la variante n. 16 (A.1-Mulini; A.2-Bicinico; A.3-Felettis; A.4-Cuccana, Gris), costituisce mero recepimento da parte del Piano di recupero di una zonizzazione e categorie di interventi, già vigenti e prevalenti sulle corrispondenti indicazioni contenute nelle tavole dello stesso, del quale pertanto non costituisce variante. Con tale valore sono comprese pure delle lievi modifiche di adeguamento del perimetro dell'ambito della zona "A", entro cui opera il PdR, operate dalla sopra

citata variante n. 16 al PRGC, delle quali si espone una semplice sommaria elencazione con stima della superficie interessata nella tabella che segue:

Bicinico di Sopra		
Localizzazione	Inclusione nella perimetrazione del Piano di recupero	Esclusione dalla perimetrazione del Piano di recupero
	Superficie interessata (mq)	Superficie interessata (mq)
Su via Roma, estremità sud dell'ambito	540	
In contiguità alla precedente		290
Bicinico di Sotto		
Sul retro sud-est della parte di ambito di via Palmanova (5 aree)	6.930	
Parte finale sud ovest di via Palmanova		5.520
Sul retro nord della parte di ambito di via Cuccana	960	
Gris		
Sul retro nord della parte di ambito posta sulla piazza del paese	1.500	
Porzione estrema posta sul lato ovest di via Gonars		2.500
Cuccana		
Area posta in continuità con l'area ineditata posta centralmente a sud della piazza del paese.	8.350	
Felettis		
Sul retro sud-est della parte di ambito a lato della chiesa	600	
In prossimità della precedente		120
Parte estrema sud-ovest dell'ambito		15.600
Parte posta sul retro verso nord delle aree di pertinenza delle ville Dorta e Furchir		116.500
Sommano	18.880	140.530

A questi aggiornamenti, si uniscono quattro modifiche puntuali riportate nel documento “M - Modifiche cartografiche”, che rispondono a esigenze di allineamento dell’assetto azzonativo al vigente Piano di recupero rispetto a quanto previsto dal vigente PRGC. Tali modifiche vengono di seguito elencate e descritte puntualmente.

Modifica n° 1

Nel Capoluogo, Bicinicco di Sotto, si prevede di reintrodurre un “ambito di edificazione” per un’area che si attesta sulla via Santa Maria. Tale previsione che risulta contenuta nel vigente PdR e non anche nella tavola “A2 - PRPC ZTO A Bicinicco “del PRGC, viene ripresa per garantire un ordinato e corretto controllo degli eventuali interventi di ampliamento degli edifici esistenti.

Modifica n° 2

Nella frazione di Gris, si prevede la riclassificazione della destinazione assegnata ad un edificio di limitate dimensioni dalla zona A2 (conservazione tipologica) in zona A4 (demolizione con ricostruzione), così come già stabilito dal PdR e successivamente modificato in sede di variante al PRGC. Si ritiene necessario ripristinare la classificazione precedente, in quanto più coerente con le caratteristiche formali e dimensionali dell’edificio.

Modifica n° 3

Nella frazione di Cuccana, si prevede la riclassificazione della destinazione assegnata ad un edificio di limitate dimensioni dalla zona A2 (conservazione tipologica) in zona A4 (demolizione con ricostruzione), così come già stabilito dal PdR e successivamente modificata in sede di variante al PRGC. Si ritiene necessario ripristinare la classificazione precedente, in quanto più coerente con le caratteristiche formali e dimensionali dell’edificio.

Modifica n° 4

Nella frazione di Felettis, si prevede la riclassificazione di un ambito posto sul retro sud dell’edificato che si attesta lungo via Cividale della superficie di circa 4.300 m² già in gran parte edificato, da zona A7 (area libera inedificabile) in zona A3 (ristrutturazione edilizia). Si ritiene necessario ripristinare la precedente classificazione del PdR, che per un mero errore materiale era stata modificata in sede di variante al PRGC.

Modifiche riguardanti la legenda

Con la presente variante si interviene altresì con l’introduzione nelle quattro tavole della zonizzazione di una legenda unificata con le didascalie delle varie zone omogenee in forma coerente con le modifiche introdotte nelle corrispondenti norme di zona. La legenda viene rivista assegnando a ciascuna singola zona la corrispondente definizione stabilita dal PURG ed al contempo si provvede ad inserire la zona A4/a in sostituzione dell’unica zona A5 in quanto questa

contrasterebbe con i contenuti dell'art. 12 delle NTA. In tal senso la zona A5 per sua definizione (cfr PURG) prevede interventi edilizi di *demolizione senza ricostruzione* mentre l'articolo presente nel PdR prevede la ricostruzione, conseguendone un contrasto tra la classificazione di zona e le previsioni in essa contenute. A livello cartografico la zona A4/a mantiene il retino della zona A5 soppressa e pertanto non si rende necessario inserire tale modifica tra quelle cartografiche risultando necessaria solo la variazione in legenda.

4.3. Le modifiche alle norme tecniche di attuazione

Le modifiche alle norme di attuazione del PdR, che trovano puntuale e specifica individuazione nel documento "N-Norme tecniche di attuazione", rispondono alla necessità di un aggiornamento normativo, ed in particolare: di contenuti, di adeguamento al quadro normativo sovraordinato, di gestione del Piano (in vigore da oltre 20 anni) dall'ultima revisione generale della normativa effettuata con la variante n. 2 (la successiva variante n. 3 non è significativa riguardando un'unica puntuale modifica), di carattere interpretativo e di necessità di semplificazione delle norme per manifestate esigenze di attuazione di progetti di trasformazione edilizia.

L'intervento operato sul corpo normativo, a cui si fa esplicito rimando per ogni eventuale approfondimento, ha riguardato vari temi che si vanno di seguito in sintesi ad elencare:

- modifiche e adeguamenti di richiami di disposizioni cartografiche conseguenti alla sostituzione delle planimetrie contenenti la zonizzazione di Piano;
- adeguamento delle definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso a quelle previste dal Codice Regionale dell'Edilizia (L.R. 19/2009);
- modifica delle classificazioni delle varie zone omogenee in adeguamento all'esatta definizione delle stesse da parte del PURG;
- revisione sostanziale della normativa delle zone A2 (conservazione tipologica) e zone A3 (ristrutturazione edilizia) a rettifica della collocazione di alcune norme relative al controllo degli interventi;
- introduzione nelle norme delle zone A2 della possibilità di ampliamenti e sopraelevazioni nel rispetto di disposizioni e cautele a salvaguardia degli elementi formali ed architettonici che costituiscono il valore storico-ambientale della zone "A";
- introduzione di alcune deroghe di carattere generale previste dalla L.R. 19/2009 con le opportune modulazioni al fine di renderle coerenti con l'impostazione e le finalità di controllo della qualità degli interventi del PdR.;

- introduzione di nuove possibilità di intervento su edifici esistenti e realizzazione di strutture leggere che, per le loro limitate dimensioni e funzioni risultano coerenti con le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio interessato;
- introduzione della possibilità di collocazione di pannelli solari termici e fotovoltaici con regolamentazione degli stessi in relazione alle zone in cui vengono installati;
- introduzione di condizioni, prescrizioni e modalità costruttive tese a garantire una maggiore coerenza di interventi già previsti dalla normativa vigente con le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio interessato;
- revisione delle norme relative all'installazione di insegne pubblicitarie per una più completa regolamentazione delle stesse e per garantire una maggiore compatibilità di tali interventi con il valore storico architettonico della zona "A";
- revisione generale della documentazione da allegare ai progetti edilizi.

5. VERIFICHE E PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Tenuto conto di quanto relazionato nel capitolo 4 relativamente ai contenuti propri della variante e delle modifiche che non ne fanno parte in quanto "mero recepimento" di disposizioni già vigenti, i contenuti della stessa rientrano nella flessibilità della L.R. 21/2015, richiamata dall'articolo 63 quater, comma 1, della L.R. 5/2007.

Tali contenuti, per la parte azionativa prevedono la riclassificazione (da A2 a A4) all'interno di zone omogenee già previste dal piano di due piccoli edifici e di un'area (da A7 a A3) di circa 4.300 m², la riclassificazione della zona A5 in zona A4/a e l'introduzione di un ambito di edificazione a ripristinare quanto già previsto dal vigente Piano di recupero.

Modifiche queste che rispettano le condizioni dell'articolo 3, dei limiti di soglia dell'articolo 4 e delle modalità operative dell'articolo 5, della L.R. 21/2015.

Analogamente, anche le modifiche alle norme tecniche di attuazione rispettano le condizioni di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), nonché i limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f) delle L.R. 21/2015.

Relativamente agli adempimenti procedurali in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) la presente Variante è corredata di un Rapporto preliminare ambientale redatto ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi e nei contenuti dell'allegato I alla parte II del medesimo decreto, con il quale è stato valutato che le modifiche introdotte con la variante n. 4 al Piano di Recupero, non producono potenziali effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica, demandando la decisione all'autorità competente attraverso l'assunzione del provvedimento di cui all'art 12 comma 4 del d.lgs 152/2006 e smi.

Analogamente per quanto riguarda eventuali incidenze sulle aree della "Rete Natura 2000" conseguenti all'approvazione della presente variante, come risulta dall'apposita asseverazione, le modifiche contenute nella variante non interessano e non hanno incidenza sulle esigenze di tutela della di aree SIC o ZPS.

Nel merito della necessità di procedere all'acquisizione del parere geologico la relativa asseverazione resa dichiara la non necessità di procedere con tale adempimento. Conseguentemente, a norma del 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, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 800 del 21 marzo 2018, viene asseverato che la presente Variante non ricade nella casistica di cui all'art. 2 comma 1 lett. a) del medesimo Regolamento per il quale debba essere operato uno studio sull'Invarianza Idraulica.

Per quanto riguarda la procedura di adozione e approvazione della variante trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 25 della L.R. 5/2007 che prevedono:

"1. I Piani attuativi comunali sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali.

2. Il PAC adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni."