



COMUNE DI RAVEO

PIANO REGOLATORE GENERALE - Variante 6

Parere di risposta a osservazioni e opposizioni

2018

ordine degli architetti,
paesaggisti,
conservatori della
provincia di udine

paola cigalotto
albo n. 418 - numero 668
architetto

arch. Paola Cigalotto,

33100 Udine, paola.cigalotto@gmail.com

Premessa

La presente relazione riporta il parere alle due osservazioni/opposizioni pervenute relative alla var. 6 al PRGC adottata.

OSSERVAZIONE 1 - Norme serre

Osservante: Umberto Pecol

Sintesi osservazione: l'osservazione è relativa alla modifica normativa apportata dalla variante che regola la realizzazione di serre e chiede delle modifiche rivolte alle attività di aziende agricole esistenti.

Parere:

La richiesta appare accoglibile in quanto volta ad ottenere la migliore gestione delle attività in serra senza impatti sul territorio e non è in contrasto con obiettivi e strategie del piano struttura, pertanto si propone di integrare le norme come segue:

“....La realizzazione di serre fisse permanenti ad uso agricolo è consentita purché all'esterno delle Viste vincolate, a distanza minima dal confine di proprietà di mt. 3.00 e a distanza dalle strade minimo mt. 5.00. L'altezza massima non dovrà superare i mt. 3,00. Inoltre non potrà essere interessata una superficie complessiva superiore al 5% del terreno libero da costruzioni. Per gli imprenditori agricoli professionali esistenti alla data di adozione del piano sono ammesse, solo all'esterno delle Viste vincolate, serre mobili con superficie max pari al 10% del terreno libero da costruzioni e comunque non superiori a max 150 mq, con distanza da strade min 5 m e da confini di proprietà come da codice civile, con possibilità di interessare anche le zone a Verde Privato di pertinenza del lotto.”

OSSERVAZIONE 2 - UFFICIO TECNICO

L'ufficio presenta osservazione alla variante 6 adottata relativa alle norme e ad alcune zone a Standard per la sistemazione di refusi e una migliore gestione del Piano.

Parere
























L'osservazione appare accoglibile modificando norme e tavole e legenda di zonizzazione e tavole/tabella degli standard, come segue. Relativamente al punto i) si ritiene poco coerente con gli obiettivi di salvaguardia dei borghi e di sviluppo turistico storico culturale l'introduzione del PVC nei serramenti.

- 1) Nelle Norme di attuazione si apportano le seguenti modifiche volte in particolare a riferimenti normativi:
 - a) A pagina 3 - punto 1.3 1) interventi diretti: sono quelli con permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ~~denuncia segnalazione certificata~~ di inizio attività in alternativa al PDC e l'attività di edilizia libera ~~asseverata e l'attività di edilizia libera~~, relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.
 - b) A pagina 8 - punto 6.4 ~~Nel permesso di costruire~~ Nel titolo edilizio vengono menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.
 - c) A pagina 10 - punto 7.2 Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume ~~lorde~~ urbanistico si misura partendo dalla linea media di tali muri. Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, devono essere compresi nel volume ~~lorde~~ urbanistico.
 - d) A pagina 23 - punto 9.4.8 Sono consentiti gli interventi in attività edilizia libera dell'art. 35 16 LR 29/2017 19/2009 ad esclusione di: (n.d.r. riferimento alla lr 19/2009) invece che alla norma modificativa).
 - e) A pagina 23 - punto 9.4.8 l'articolo non pare chiaro - modifica proposta: Gli interventi in attività edilizia libera dell'art. 16 LR 19/2009 relativi a:
 - punto m) per quanto riguarda le pertinenze che comportano volumetria;
 - punto n);
 - sono ammessi solo se non interessano i “fronti di interesse storico” o gli edifici “A” e “B” individuati in zonizzazione e devono seguire le indicazioni dell'Abaco.
 - f) A pagina 24 - punto 9.4.10 Tutti gli interventi su tali edifici dovranno adeguarsi alle prescrizioni dell'Abaco di cui all'art. 41. Su questi fronti non possono essere previsti ampliamenti né gli interventi di edilizia libera di cui all'art. . 35 16 LR 29/2017 19/2009 e smi. (n.d.r. riferimento alla lr 19/2009 invece che alla norma modificativa);
 - g) A pagina 24 - punto 9.4.13 Nelle zone B0 è vietata l'installazione di cartelli o affissi pubblicitari compresi quelli citati dalla LR 29/2017 19/2009 art.35 16 (attività edilizia libera) e smi, fatte salve le indicazioni per attività commerciali o ricettive presenti nel Comune. (n.d.r. riferimento alla lr 19/2009 invece che alla norma modificativa);

- h) A pagina 27 - punto 10.4 Negli interventi ammessi che incidano sull'aspetto esterno degli edifici esistenti nonché nelle nuove costruzioni e negli interventi ad edilizia libera art. ~~35~~ **16** LR ~~29/2017~~ **19/2009** e smi., (ndr. riferimento alla ~~lr 19/2009~~ **invece che alla norma modificativa**);
- i) A pagina 64 - art.42 TETTOIE: per le tettoie di pertinenza delle unità abitative di cui all'art. ~~35~~ **16 e 16 bis, comma 1, lett. d)** della LR ~~29/2017~~ **19/2009** e smi (ndr. riferimento alla ~~lr 19/2009~~ **invece che alla norma modificativa**);

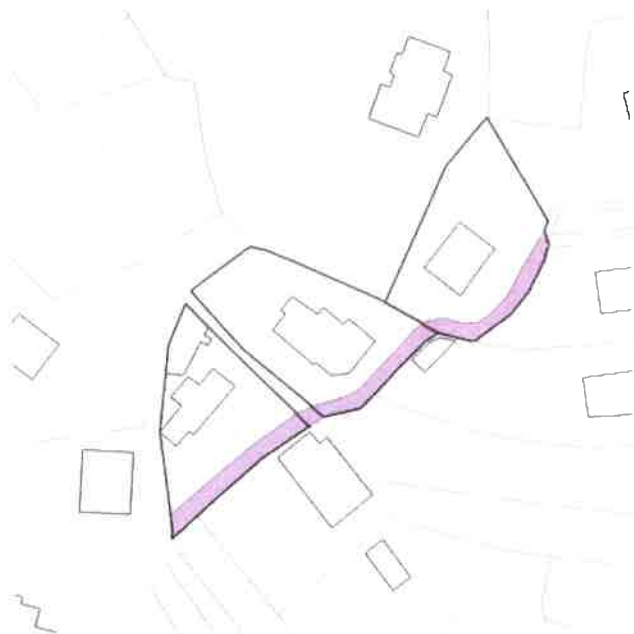
- 2) Legenda di zonizzazione e colori modificata al fine di agevolarne la sua lettura, inserendo per le zone S anche le sigle delle sottozone con la descrizione (es. Sp "attrezzature per la viabilità e trasporti", oltre alle sigle nelle singole zone:

Legenda

 B0 - residenziale	 F0 - interesse idraulico
 B0 - residenziale ineditabile	 S - attrezzature e servizi pubblici
 B1 - residenziale	Sa - Attrezzature per l'assistenza e la sanità
 C - residenziale	Sc - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
 verde privato	Sp - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti
 D3 - artigianale esistente	 Sv - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto
 E1 - alta montagna	 rustici censiti ed edifici isolati
 E2 - boschiva	 conformazione planimetrica ipotizzata
 E2 - boschi di protezione	 fasce di rispetto
 E3 - silvo-zootecnica	 fronti di pregio ambientale
 E4 - agricola paesaggistica	 muri di pregio ambientale
 E5 - preminente interesse agricolo per allevamenti zootecnici	 muri di contenimento
	 perimetro parco intercomunale
	 percorsi di interesse ambientale

- 3) tavole di zonizzazione:

- a) Nella modifica n.7 nella quale viene inserita una "viabilità e percorsi ciclabili e pedonali di interesse storico-ambientale" non si comprende esattamente su quali particelle catastali incide, ai fini del vincolo preordinato all'esproprio; nella tavola dei vincoli preordinati all'esproprio si evidenzia quindi il limite delle particelle catastali in quanto probabilmente si è sovrapposta la grafia della viabilità.



- b) Nella tavola di zonizzazione "Progetto Raveo" l'area identificata nella allegata planimetria con il n.1 con destinazione S "attrezzature e servizi pubblici" sottozona SC, non essendo oggetto di variante rimane come sottozona SV "attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto"



Piano adottato



Modifica tavola zonizzazione



Tavola standard adottata



modifica tavola standard (Sv_14)

c) Nella tavola di zonizzazione “Progetto Raveo” l’area identificata con il n.2 con destinazione S “attrezzature per il verde”, non essendo oggetto di variante rimane zona S “attrezzature e servizi pubblici” sottozona SV “attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto” (campo sportivo); la parte a destra rimane zona S “attrezzature per il verde”

La zonizzazione adottata e la tavola standard classificano l’area in zona SV “attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all’aperto” non effettuando variante al piano vigente. Nella tavola degli standard il campo sportivo e la zona verde sono classificati rispettivamente come Sv_8 e Sv_7. Si confermano quindi le previsioni adottate.



PRGC adottato

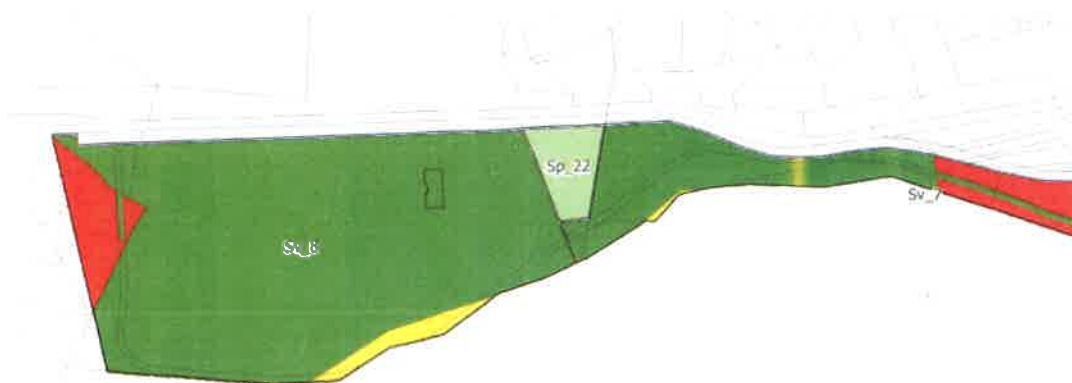


Tavola standard adottata

Legenda

Aree per attrezzature e servizi non soggette a vincolo preordinato all'esproprio

- Zone acquisite realizzate
- Zone acquisite non realizzate
- Zone realizzate non soggette a esproprio
- Zone non realizzate non soggette a esproprio

Aree per attrezzature e servizi soggette a vincolo preordinato all'esproprio

- Zone confermate
- Zone realizzate non acquisite
- Zone nuove
- Zone non confermate

VIABILITA' DI PROGETTO



VINCOLI PROCEDURALI

- Aree soggette a piani attuativi