



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI FIUME VENETO

PRGC

VARIANTE N. 73

Base: variante generale n. 24 - 26 aggiornata con la variante n. 54
Aggiornamenti: varianti n. 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 67

RELAZIONE MODIFICHE

a1

Redatto: ottobre 2020

REDAZIONE:

arch. Federico ROSSO

Con il supporto di:

Marco POLLES - Responsabile Servizio urbanistica
ed edilizia privata

Anna CHIANDOTTO - Servizio urbanistica
ed edilizia privata

AMMINISTRAZIONE:

Jessica CANTON - Sindaco

Roberto CORAI - Vice Sindaco

INDICE

1.	RELAZIONE		
1.1	PREMESSA	Pag.	2
1.2	OGGETTO	"	4
1.3	PRGC VIGENTE	"	4
1.4	VARIANTE		
1.4.1	MOTIVAZIONI E CONTENUTI	"	7
1.5	RAPPORTI CON LA LEGGE REGIONALE N. 5/2007	"	8
1.6	ELENCO ELABORATI	"	9
2.	MODIFICHE		
2.1	ZONIZZAZIONE	"	11

1. RELAZIONE

1.1 PREMESSA

Il Comune di FIUME VENETO è dotato di piano regolatore generale comunale (PRGC), adeguato alla legge regionale 52/1991 con variante generale n. 16, approvata con deliberazione consiliare n. 35 del 04.07.2003, confermata esecutiva con DPGR n. 0441/Pres. del 12.12.2003, pubblicato sul BUR n. 1 del 07.01.2004, entrata in vigore il 08.01.2004.

Il PRGC è stato ulteriormente modificato con varianti parziali.

Di queste sono rilevanti per la circostanza:

- la n. 24-26, di revisione dei vincoli espropriativi, approvata con deliberazione consiliare n. 22 del 23.03.2009, confermata esecutiva parzialmente con DGR n. 1174/Pres. del 21.05.2009, pubblicato sul BUR n. 23 del 10.06.2009, entrata in vigore il 11.06.2009;
- la n. 54, di informatizzazione, approvata con deliberazione consiliare n. 29 del 15.07.2013, pubblicata sul BUR n. 32 del 07.08.2013, entrata in vigore il 08.08.2013;
- la n. 55, di assestamento (varie), approvata con deliberazione consiliare n. 76 del 18.12.2013, pubblicata sul BUR n. 2 del 08.01.2014, entrata in vigore il 09.01.2014;
- la n. 57, di assestamento puntuale (zona per insediamenti industriali ed artigianali), approvata con deliberazione consiliare n. 63 del 28.11.2014, pubblicata sul BUR n. 50 del 10.12.2014, entrata in vigore il 11.12.2014;
- la n. 58, di assestamento puntuale (rotatoria SP n. 21 - Fiume Veneto), approvata con deliberazione consiliare n. 64 del 28.11.2014, pubblicata sul BUR n. 50 del 10.12.2014, entrata in vigore il 11.12.2014;
- la n. 59, di assestamento puntuale (zona per insediamenti industriali ed artigianali), approvata con deliberazione consiliare n. 61 del 23.11.2015, pubblicata sul BUR n. 49 del 09.12.2015, entrata in vigore il 10.12.2015;
- la n. 60, di assestamento e adeguamento ai PAI (PAI Livenza e PAI Lemene), approvata con deliberazione consiliare n. 57 del 19.09.2017, pubblicata sul BUR n. 40 del 04.10.2017, entrata in vigore il 05.10.2017;
- la n. 61, di revisione dei vincoli espropriativi, approvata con deliberazione consiliare n. 38 del 17.06.2019, confermata esecutiva con DGR n. 1637 del

27.09.2019, pubblicata sul BUR n. 42 del 16.10.2019, entrata in vigore il 17.09.2019;

- la n. 62, di assestamento puntuale (rotatoria SP n. 21 - Bannia), approvata con deliberazione consiliare n. 55 del 19.09.2017, pubblicata sul BUR n. 40 del 04.10.2017, entrata in vigore il 05.10.2017;
- la n. 67, di assestamento puntuale (ex cotonificio Olcese o isola del fiume), approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 29.04.2019, pubblicata sul BUR n. 22 del 29.05.2019, entrata in vigore il 30.05.2019.

Vi sono poi ulteriori varianti, alcune delle quali con procedimento in itinere, che riguardano aspetti connessi con la realizzazione di opere pubbliche.

I vincoli espropriativi e procedurali sono generalmente efficaci.

1.2 OGGETTO

La variante n. 73 al piano regolatore generale comunale (PRGC) del Comune di Fiume Veneto è per il riporto negli elaborati di zonizzazione delle modifiche apportate con varianti redatte separatamente.

1.3 PRGC VIGENTE

Il Comune è dotato di piano regolatore generale comunale adeguato alla legge regionale n. 52/1991.

Gli elementi principali del PRGC vigente sono:

- zone con prevalente destinazione residenziale:
 - classificazione con zona A1 gli edifici vincolati ex legge n. 1089/1939 e aree di pertinenza;
 - classificazione con zona A2 gli edifici ed aree di interesse storico/documentale e zona A7 le aree di loro pertinenza.

Le zone A non sono soggette a piano regolatore particolareggiato;

- classificazione con zona B0 gli edifici ed aree di pregio documentale/ambientale;
- classificazione con zona B di gran parte del restante edificato esistente, suddivisa in tre sottozone: B1 gli edifici ed aree di centro urbano, B2 le aree parzialmente edificate/di completamento e B3 le aree residenziali estensive.

La zona B1 è volta ad accentuare il carattere urbano del nucleo centrale, mediante costituzione di una zona ad indice di fabbricabilità relativamente alto e previsione di requisiti qualitativi per l'edificazione.

Le zone B2 e B3 sono volte a uno sviluppo preminente della struttura residenziale a chiusura del tessuto urbano definito da zone urbanizzate e/o edificate;

- riconoscimento in zona C0 di ambiti già oggetto di piano attuativo convenzionato e individuazione con zona C1 di ambiti in edificati/di espansione;
- classificazione con zona Vpr di ambiti a verde privato di aree interne o contigue ai centri abitati, per servizi o protezione;

- zone di uso pubblico e di interesse generale:
 - riconoscimento o previsione di servizi ed attrezzature collettive con

Zona S suddivisa in tre sottozone: ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di standard, ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche extra standard e ambiti per servizi ed attrezzature pubbliche di proprietà privata;

- zone per gli insediamenti produttivi e commerciali:
 - riconoscimento degli insediamenti industriali/artigianali maggiori esistenti con zona D3;
 - individuazione di zone D2 per insediamenti industriali/artigianali nuovi;
 - riconoscimento degli insediamenti commerciali maggiori esistenti con zona H3;
 - individuazione di una zona H2 per insediamenti commerciali nuovi;
 - riconoscimento degli insediamenti ricettivo complementari maggiori esistenti con zona H4;
- zone con prevalente destinazione agricola:
 - classificazione con zona agricola del territorio extraurbano:
 - zona E4a le aree presso i fiumi e corsi d'acqua minori oggetto o meritevoli di tutela;
 - zona E4b le aree presso i fiumi, centri abitati e corsi d'acqua minori meritevoli di tutela paesaggistica;
 - zona E6 le aree restanti per l'attività agricola produttiva;
- zone a vincolo speciale per archeologia, ambiente e paesaggio;
- limiti di rispetto.

Il PRGC, poi, individua edifici rurali meritevoli di tutela e recupero ed ambiti di recupero urbanistico ed ambientale.

Quanto a viabilità il PRGC conferma il sistema stradale esistente prevedendo adeguamenti ed integrazioni e conferma il sistema ciclo-pedonale esistente integrandolo con nuovi percorsi e con percorsi ciclo-pedonali ambientali.

(Figura 1)

Il PRGC è dotato tra l'altro di:

- piano struttura;
- obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.

1.4 VARIANTE

1.4.1 MOTIVAZIONI E CONTENUTI

La variante qui presentata è, come già riferito, per il riporto negli elaborati di zonizzazione delle modifiche apportate con varianti redatte separatamente.

Le varianti sono state redatte su estratti degli elaborati grafici di piano e ciò ha comportato e comporta tutt'ora difficoltà per gli uffici nella gestione del piano.

Per ovviare a questa difficoltà vi è dunque la necessità di disporre di documento unico ed aggiornato della zonizzazione.

Perciò, la variante qui presentata riporta negli elaborati del PRGC le modifiche delle varianti n. 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, e 67 redatte separatamente, corregge refusi o errori materiali e aggiorna la carta di base con gli edifici rilevanti della mappa catastale recente.

Come base per l'aggiornamento è stata assunta la zonizzazione della variante generale n. 24-26 aggiornata con la variante 54, come approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. 29 del 15.07.2013.

Con l'occasione, il Comune di Fiume Veneto ha ritenuto di creare le condizioni per avviare un possibile processo di aggiornamento degli strumenti da utilizzarsi all'interno dell'amministrazione per consultare, produrre e stampare mappe cartografiche.

Per questo motivo, la variante è stata redatta utilizzando un open source software coerentemente con gli obiettivi in atto nella Pubblica Amministrazione per la diffusione del software libero.

L'opera ha comportato l'utilizzo degli archivi nativi e la vestizione cartografica (trame, campiture, linee, simbologie, testi, ...) con caratteristiche simili a quelle originali per mantenere, per quanto possibile, una lettura del piano invariata.

Perciò, la nuova versione della zonizzazione del PRGC è di fatto corrispondente per contenuti a quella vigente.

Nel compiere il riporto delle varianti redatte separatamente, sono stati riscontrati errori materiali dovuti principalmente alle diverse modalità di redazione delle stesse e dagli strumenti utilizzati (software).

Per questo, la variante evidenzia le aree di modifica ove sono compiuti adattamenti, adeguamenti e correzioni di errori materiali.

Le modifiche sono:

- per evidenziare la soppressione di una simbologia avvenuta senza descrizione puntuale (modifica n. 1);
- per correggere errori materiali quali la soppressione o l'inserimento di trame di zona (modifiche n. 2 e 5) o l'adattamento dei tematismi alla base catastale (modifiche n. 4 e 6);
- per adattamenti e adeguamenti delle indicazioni grafiche a quelle della zonizzazione (vestizione) (modifiche n. 3 e 7);
- per sostituire una simbologia non corrispondente alla descrizione compiuta (modifica n. 8);
- per adattamenti (modifica n. 9);
- per sopprimere sigle erroneamente inserite (modifiche n. 10 e 11).

1.5 RAPPORTI CON LA LEGGE REGIONALE N. 5/2007

La legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) non è pienamente operativa, non essendo ancora entrato in vigore il Piano Territoriale Regionale (PTR). Nel frattempo, valgono le norme transitorie.

Per i rapporti con questa legge vale la pena di richiamare il fatto che la variante qui presentata è per il riporto negli elaborati di zonizzazione delle modifiche apportate con varianti redatte separatamente, per correggere refusi o errori materiali e aggiornare la carta di base con gli edifici rilevanti della mappa catastale recente.

La legge regionale n. 5/2007 prevede all'articolo 63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) che:

«...

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

(...).

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia

necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;

(...).

.... ».

Da ciò discende che la variante può essere ritenuta di livello comunale, ai sensi dell'articolo 63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) della LR 5/2007, in quanto trova applicazione quanto previsto dal comma 1, lettera c) dello stesso articolo, trattandosi di fatto di una variante per correggere errori materiali.

Per le procedure vale quanto previsto dallo stesso articolo 63 sexies della LR 5/2007, comma 2 e seguenti.

1.6 ELENCO ELABORATI

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicolo:

RELAZIONE
MODIFICHE

b) tavole:

ZONIZZAZIONE - Tavola 13a ZONA NORD EST
Planimetria in scala 1:5000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 13b ZONA SUD EST
Planimetria in scala 1:5000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 13c ZONA SUD OVEST
Planimetria in scala 1:5000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 13d ZONA NORD OVEST
Planimetria in scala 1:5000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14a1 FIUME VENETO OVEST
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14a2 FIUME VENETO EST
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14b BANNIA

Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14c CIMPELLO
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14d PESCINCANNA
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14e PIANDIPAN
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14f PRATURLONE
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14g RIVATTE
Planimetria in scala 1:2000;

ZONIZZAZIONE - Tavola 14h ZONE INDUSTRIALI
Planimetria in scala 1:2000.

2. MODIFICHE

2.1. ZONIZZAZIONE

Nella zonizzazione le aree perimetrare con linea continua e numerate di colore magenta scuro sono così modificate:

1. riporto di variante n. 60 (modifica 23b) con evidenziazione di simbologia di Connessione viabilistica obbligatoria;
2. riporto di variante n. 60 (modifica 21b) con soppressione di trama di Zona Vpr (ambiti a verde privato);
3. riporto di variante n. 62 con adattamenti e adeguamenti;
4. ridefinizione della Zona E4.a - Agricola di tutela dei corsi d'acqua con adattamenti;
5. riporto di variante n. 60 (modifica 36b) con inserimento di trama di Zona Vpr (ambiti a verde privato);
6. riporto di variante n. 61 (modifica R30b) con ridefinizione della Zona C0 - Ambiti regolamentati da P.A.C. convenzionato e dell'Ambito sottoposto a PAC previgente con adattamenti;
7. riporto di variante n. 58 con adattamenti e adeguamenti;
8. riporto di variante n. 60 (modifica 31b) con sostituzione di simbologia;
9. riporto di variante n. 61 (modifica M26b) con adattamenti;
10. riporto con adattamenti di variante n. 59 con soppressione di sigle (D6);

11. riporto con adattamenti di variante n. 59 con soppressione di sigle (D6).

Inoltre, senza perimetrazione e numerazione:

- a) le trame, campiture, linee, simbologie e testi sono ridefiniti.
- b) la legenda è ridefinita e così modificata:

1. alle voci «Z.t.o. "C0 - Ambiti regolamentati da P.A.C. convenzionato" Art. 18» e «Z.t.o. "C1 - Ambiti di nuova espansione" Art. 189» nella casella è inserita la sigla «Cn»;

2. dopo la voce «Z.t.o. "D2 - Produttive di nuovo impianto" Art. 20» è inserita la voce «Z.t.o. "D3 - Produttive esistenti con prescrizioni particolari" Art. 21» nella casella è inserita la sigla «Cn»;

3. alle voci «Z.t.o. "H3* - Commerciale esistente sparso" Art. 30 bis» e «Z.t.o. "H4* - Ricettive complementari" Art. 31» nella casella è inserito il simbolo «*»;

4. alla voce «Aree di interesse archeologico con lettere A, B, C e numero progressivo ALLEGATO II» nella casella la sigla «X» è sostituita dalla sigla «Xn»;

5. dopo la voce «Fossi, fiumi, laghi e specchi d'acqua Art. 42» le parole «Alberi monumentali ALLEGATO I» sono sostituite dalle parole «Argine».