

COMUNE DI PRATO CARNICO

VARIANTE P.R.G.C. n. 24

L. R. 5/2007 e s.m.i

Relazione - Normativa di Attuazione - Elaborati grafici



Arch. Fabiana Brugnoli

Indice

Relazione

1. Premessa
2. Procedura di attuazione
3. Documentazione
4. Contenuti della variante
 - 4.1 Modifiche zonizzative
 - 4.2 Modifiche normative
 - 4.3 Vincoli
5. Capacità insediativa teorica
6. Coerenza con la pianificazione sovraordinata
7. Relazione di coerenza con i limiti di flessibilità
8. Allegati

1. Premessa

Il Comune di Prato Carnico è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione del C.C. n. 21 del 16.7.2000 la cui esecutività è stata confermata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3700 /1-12-2000.

Successivamente sono state approvate varianti concernenti parziali modifiche alla zonizzazione e normativa di piano.

La presente variante s'inserisce nell'ambito delle modifiche azzonative puntuali che non hanno rilevanza sull'assetto generale del Piano.

2. Procedura di attuazione

I contenuti della variante sono conformi al regime di flessibilità come definito dall'art.17 del Regolamento Urbanistico.

Il rispetto dei limiti di cui al comma 1 e 2 dell'art. 17 è asseverato con le modalità previste dall'art. 22 comma quattro della L.R. 5/2007 e s.m.i.

Relativamente agli ulteriori adempimenti cui deve sottostare la presente variante, sono parte integrante della stessa:

- la *relazione di incidenza/non incidenza*, di cui all'allegato G del DPR 8 settembre 1997 n.357 "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE";
- la *verifica di assoggettabilità a VAS*, di cui all'art.12 del D.lgs. n.152/2006 s.m.i.

3. Documentazione

La variante, in conformità a quanto stabilito dall'art. 17 del Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa riportante i contenuti della variante
- elaborati grafici che illustrano le previsioni urbanistiche vigenti e le proposte di modifica
- relazione di coerenza con i limiti di flessibilità
- relazione di coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata

Sono inoltre prodotti:

- relazione di incidenza/non incidenza sui siti di Rete Natura 2000
- relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS, di cui alla procedura prevista ai sensi dell'art.4 della LR 16/2008 e s.m.i., e dell'art.12 del D.lgs. n.152/2006 s.m.i..

Non viene prodotta la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano, di cui all'art.17, comma 11 del D.P.Reg. 20.03.2008 n.086/Pres. in quanto l'area oggetto di variante non è interessata da vincoli paesaggistici.

4. Contenuti della variante

Con la presente variante viene proposta la riclassificazione di un'area edificata, sita in località Croce lungo la SS. 352, classificata nel piano vigente come "zona R1- rispetto stradale" e, per una minima parte, come "zona E4 - ambiti di interesse agricolo-paesaggistico".

L'area è occupata da tre edifici: un'abitazione (edificio n.1), un rustico (edificio n.2) di modeste dimensioni classificato come "edifici rustici ricadenti fuori delle zone residenziali con possibilità di cambio d'uso" e un edificio in parte destinato ad abitazione e in parte classificato come "edifici rustici ricadenti fuori delle zone residenziali con possibilità di cambio d'uso" (edificio n.3). Quest'ultimo è già stato riconvertito in abitazione in forza del disposto normativo vigente.

L'area viene riclassificata come "sottozona B2a" con la finalità di meglio organizzare gli interventi sugli edifici allo stato riconducibili ad un'unica proprietà.

Per l'edificio individuato con la num. 1) e per l'edificio individuato con la num.3), limitatamente alla porzione residenziale non schedata, viene ammessa la possibilità, in analogia con la norma vigente (art. 49 - Zone R inedificabili di rispetto) di realizzare un ampliamento pari a mc. 150; per l'altro edificio (edificio n.2-

scheda A23) e per la porzione di edificio n.3) schedata (A25) restano sostanzialmente riconfermate le norme riconducibili alla schedatura.

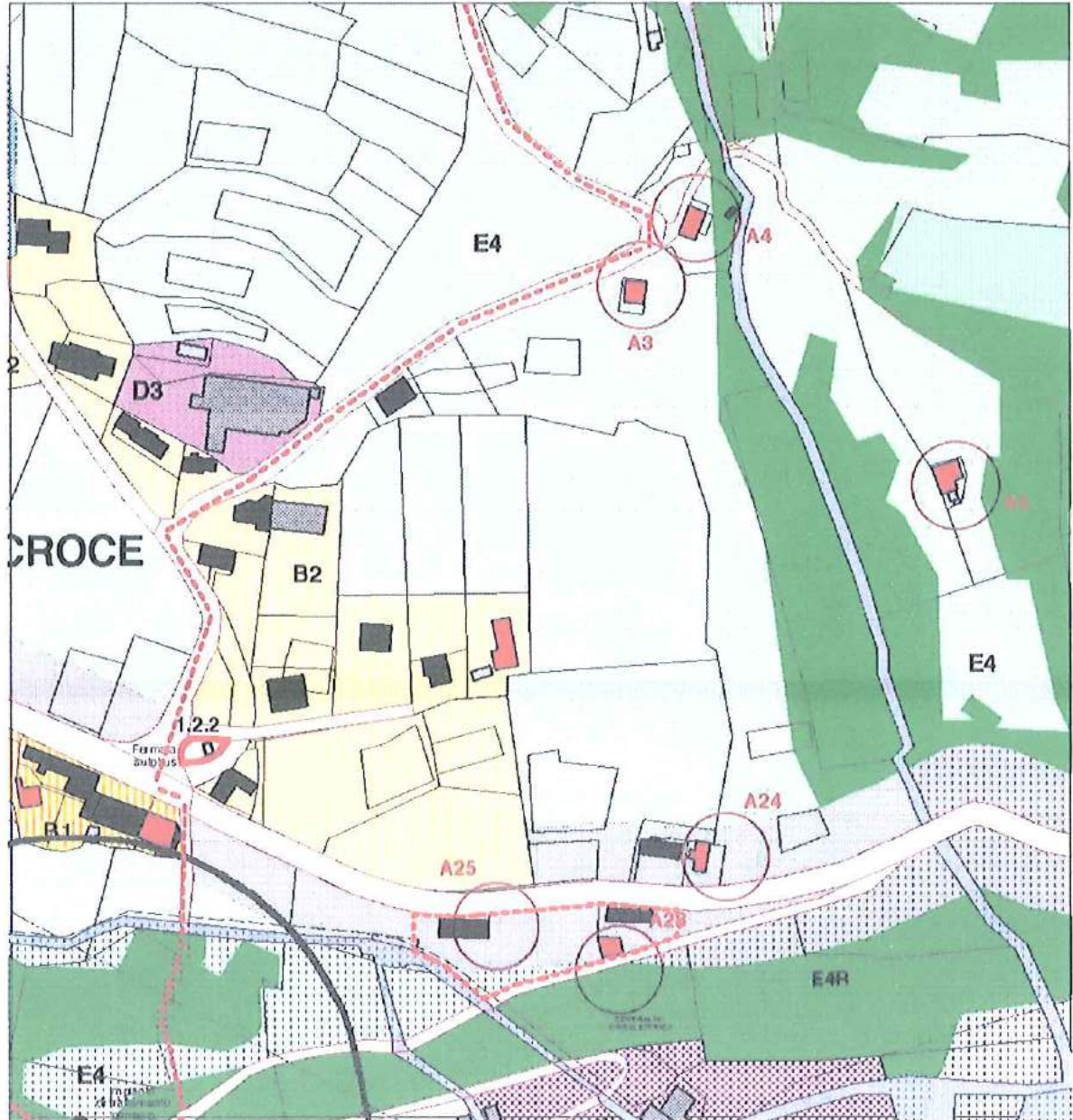
Viene inoltre prevista la possibilità di realizzare un collegamento, senza aumento di volume e con tipologia e materiali coerenti con il contesto, tra gli edifici 1) e 2) con la finalità di dare protezione agli accessi e in ragione del fatto che il rustico, seppur oggetto di schedatura, non presenta caratteristiche tipologiche che confliggano con tale elemento.

L'articolo di nuova formulazione – art. 22 bis Sottozona B2a - riprende i contenuti della norma vigente per i due edifici " schedati" e integra i parametri della distanza dai confini come definiti dall'art. 12 della normativa di attuazione vigente con la definizione del parametro di distanza tra edifici nel caso in cui gli edifici siano posti a quote diverse tali da non determinare l'affaccio diretto .

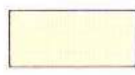
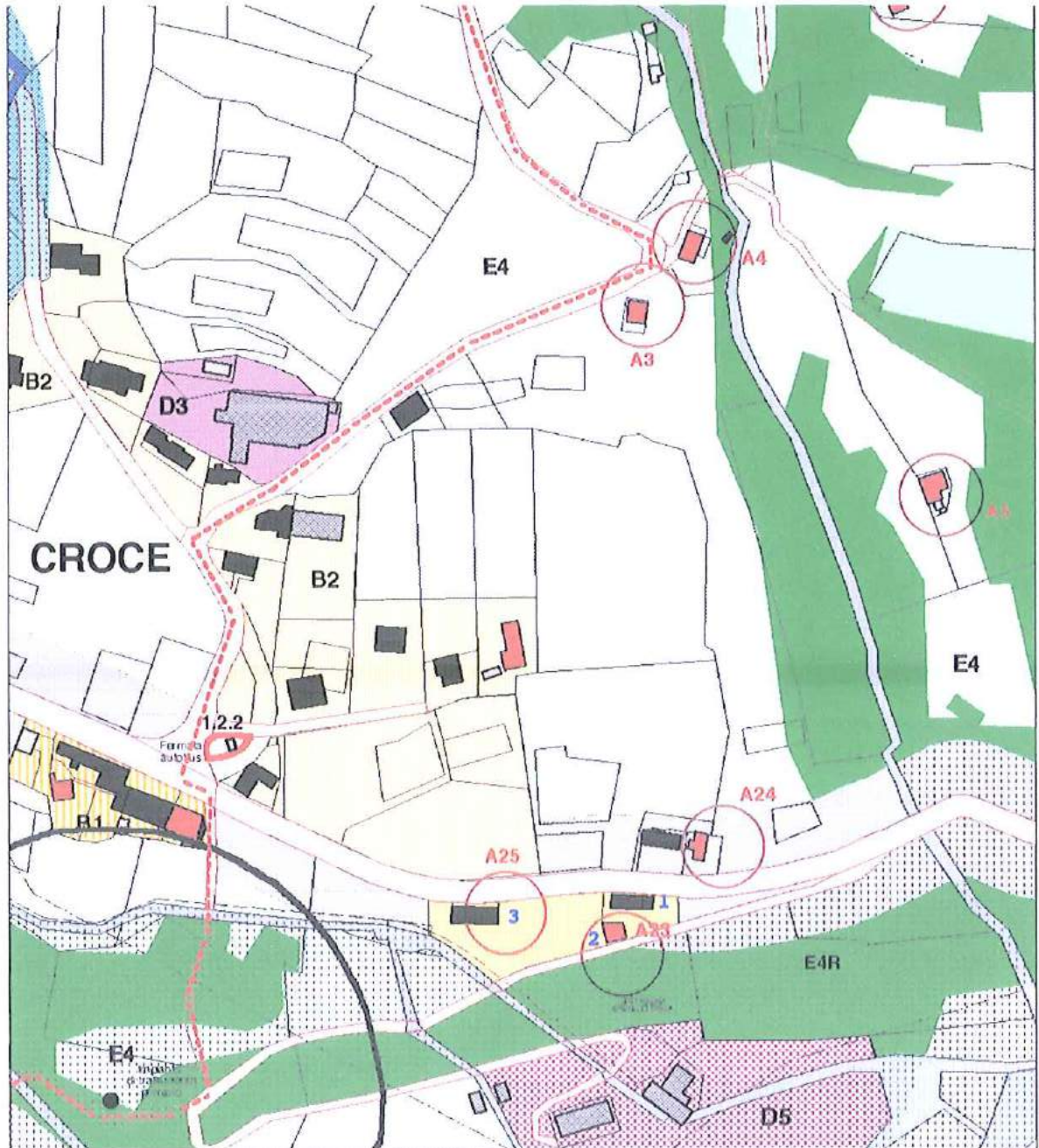
4.1. Modifiche zonizzative

Viene proposta la riclassificazione dell'area che nel piano vigente è classificata come "zona R1- rispetto stradale " e "zona E4 - ambiti di interesse agricolo-paesaggistico" in " sottozona B2a " .

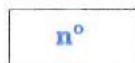
Vengono di seguito riportati gli estratti della zonizzazione vigente e della zonizzazione di progetto.



da "Zona R1- di rispetto stradale" e "zona E4 di interesse agricolo paesaggistico" a "sottozona B2a"



da "Zona R1- di rispetto stradale" e "zona E4 di interesse agricolo paesaggistico" a "sottozona B2a"



edifici (dr. art.22 bis Normativa di Attuazione)



N° - Edifici rustici ricadenti fuori dalle zone residenziali con possibilità di cambio d'uso

4.2 Modifiche normative

Viene di seguito riportato il testo dell'art. 22 bis "Sottozona B2a" di nuova formulazione.

Art.22 bis - Sottozona B2 - intensiva di completamento

Definizione	corrisponde ad un'area urbanizzata già edificata per una quota superiore al 12,5% della superficie fondiaria nella quale sono individuati specifici interventi a carico degli edifici esistenti			
Destinazioni d'uso	residenziale servizi			
Interventi	edificio n.1 – edificio n.3 parte non schedata	ristrutturazione edilizia e ampliamento per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale		
	edificio n.2 e n.3 (schede A23 - A25)	art. 43 "edifici rustici ricadenti fuori dalle zone residenziali con possibilità di cambio d'uso"		
Indici e parametri	edificio n.1 – edificio n.3 parte non schedata	Volume utile max	150 mc. non ammessa sopraelevazione né ampliamento sul fronte strada.	
		DC min m.	5,00 -- a confine	
		DE min m.	non inferiore a Hf max misurata sulla più alta delle facciate fronteggianti e comunque non inferiore a m 10,00. il distacco minimo inderogabile di mt 10,00 vale nel caso di pareti finestrate fronteggianti mentre può essere ridotto nel caso di parete cieca fronteggiante una parete finestrata m 3,00 nel caso di pareti finestrate quando gli edifici siano posti a quote diverse tali da non determinare l'affaccio diretto	
		DS min.m.	5,00 nei casi in cui sia opportuno mantenere un allineamento preesistente può essere derogato l'indice di distanza dalla strada (DS) nel rispetto delle distanze minime esistenti	
		edificio n.2 e n.3 (schede A23 - A25)	ammessa la realizzazione di volumi adiacenti, totalmente interrati e tali da non alterare le quote del terreno circostante esistente, ad uso vano accessorio quale cantina e/o ripostiglio. Al solo scopo di areazione ed illuminazione è possibile il ricavo verso valle di una soffa finestrata su una porzione di parete in pietra a vista.	
	edificio n.2 (scheda A23)	ammesso prolungamento della falda limitatamente ad un prospetto laterale per ricavo di superficie aperta accessoria		
Prescrizioni tipologiche	edificio n.1 – edificio n.3 parte non schedata	il rispetto delle prescrizioni dell'Abaco di cui al precedente art.22 ha valore di indirizzo .		
	edificio n.2 e n.3 (schede A23 - A25)	si applicano le prescrizioni tipologiche dell'art. 43 " edifici rustici ricadenti fuori dalle zone residenziali con possibilità di cambio d'uso.		
	è ammessa la realizzazione, senza aumento volumetrico , di un collegamento tra gli edifici n.1 e n.2 a protezione degli accessi realizzato con tipologia e materiali coerenti con il contesto			
Procedura	intervento diretto			
	edifici n.2 e n.3 (schede A23 - A25)	Il concessionario dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna ad assumere gli oneri derivanti al Comune dalla fornitura di servizi ovvero ad assumersi in proprio la realizzazione di tali servizi nonché a realizzare e/o integrare le opere di urbanizzazione primaria mancanti od inadeguate, contestualmente ai lavori previsti sul rustico. La concessione edilizia conterrà la verifica dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e l'eventuale elencazione delle opere da realizzare ed/o integrare.		

		Il rilascio della concessione é subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso che dovr� essere registrato e trascritto a cura e spese del concessionario sui registri immobiliari.
--	--	--

4.3 Vincoli

La presente variante non interessa beni vincolati dalla Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs.22.01.04 n°42 né dalla Parte Terza (Beni Paesaggistici) del D.Lgs. 22.01.04 n°42 e, nello specifico, beni paesaggistici ai sensi dell'art.142, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004.

5. Capacità Insediativa teorica

Le modifiche apportate dalla presente variante non comportano aumento del carico insediativo in quanto sia le modifiche di destinazione d'uso che l'ampliamento complessivamente previsto, pari a 300 mc., corrispondono a quanto già ammesso dalla norma vigente.

6. Coerenza con la pianificazione sovraordinata

I contenuti della presente variante sono coerenti con i contenuti e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

La riclassificazione dell'area oggetto di variante come "sottozona B2a" rispetta le specifiche prescrizioni del PUR (art. 33 Norme di Attuazione) che definisce le zone B come " *parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,50% ovvero a 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici ma anche quella delle loro pertinenze sature* ".

7. Relazione di coerenza con i limiti di flessibilità

Le variazioni proposte sono conformi ai contenuti dell' art. 17 (Varianti non sostanziali agli strumenti di Pianificazione comunale di cui all'art. 63, comma 5, della legge) comma 1 lett. c) che recita :

"prevedono la rettifica della perimetrazione delle zone omogenee A, B, C, D, G, H ed I, entro il limite del 10 per cento delle superfici previste, ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per le zone omogenee D, G, H ed I, ovvero prevedono la modifica della perimetrazione delle zone omogenee A, B e C, entro il limite del 10 per cento delle superfici previste, ferma restando la capacità insediativa teorica di piano."

La variazione apportata alla perimetrazione delle zone B è largamente inferiore al 10% delle superfici così classificate dal piano vigente e non comporta modifiche della capacità insediativa teorica di piano.

8. Allegati

Viene di seguito riportata la relazione di incidenza significativa sui siti di Rete Natura 2000.

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI PRATO CARNICO
P.R.G.C. VARIANTE N. 24**

RELAZIONE DI INCIDENZA/NON INCIDENZA
(in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e
alle Zone di Protezione Speciale (ZPS))

La sottoscritta arch. **Fabiana BRUGNOLI** – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà – iscritta all'ordine degli architetti della Provincia di Udine al n. 506 – nella sua qualità di estensore della variante n. 24 al P.R.C.G. di Prato Carnico.

Visto il Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatica approvato con DPR 08.09.1997, n. 357;

Visto l'elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03.04.2000:

Preso atto che il territorio del Comune di Prato Carnico non è interessato da siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale. Quelli più prossimi sono:

- SIC IT 3320008 - "Monte Col Gentile " (Comuni d'Ampezzo, Ovaro, Raveo e Socchieve) ubicato a circa 6,5km aerei dalle zone in esame
- SIC IT 3320007 - "Monti Bavera e Clap Savon " (Comuni di Ampezzo, Forni di Sopra, Forni di Sotto e Sauris) ubicato a circa 7,00 km aerei dalle zone in esame

Atteso che i contenuti della variante n.24 al P.R.C.G. riguardano interventi a carico di edifici esistenti ; che l' area oggetto di variante è localizzata all'interno delle aree antropizzate ; che non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere nelle aree oggetto di variante e gli habitat e le specie oggetto di conservazione;

che i contenuti della VARIANTE N. 24 al P.R.C.G. DI PRATO CARNICO non interessano e non hanno alcuna incidenza sul SIC IT 3320008 "Monte Col Gentile " e sul SIC IT 3320007 "Monti Bavera e Clap Savon " o su altro SIC o ZPS.

Arch.Fabiana Brugnoli



Torreano 13-08-2013