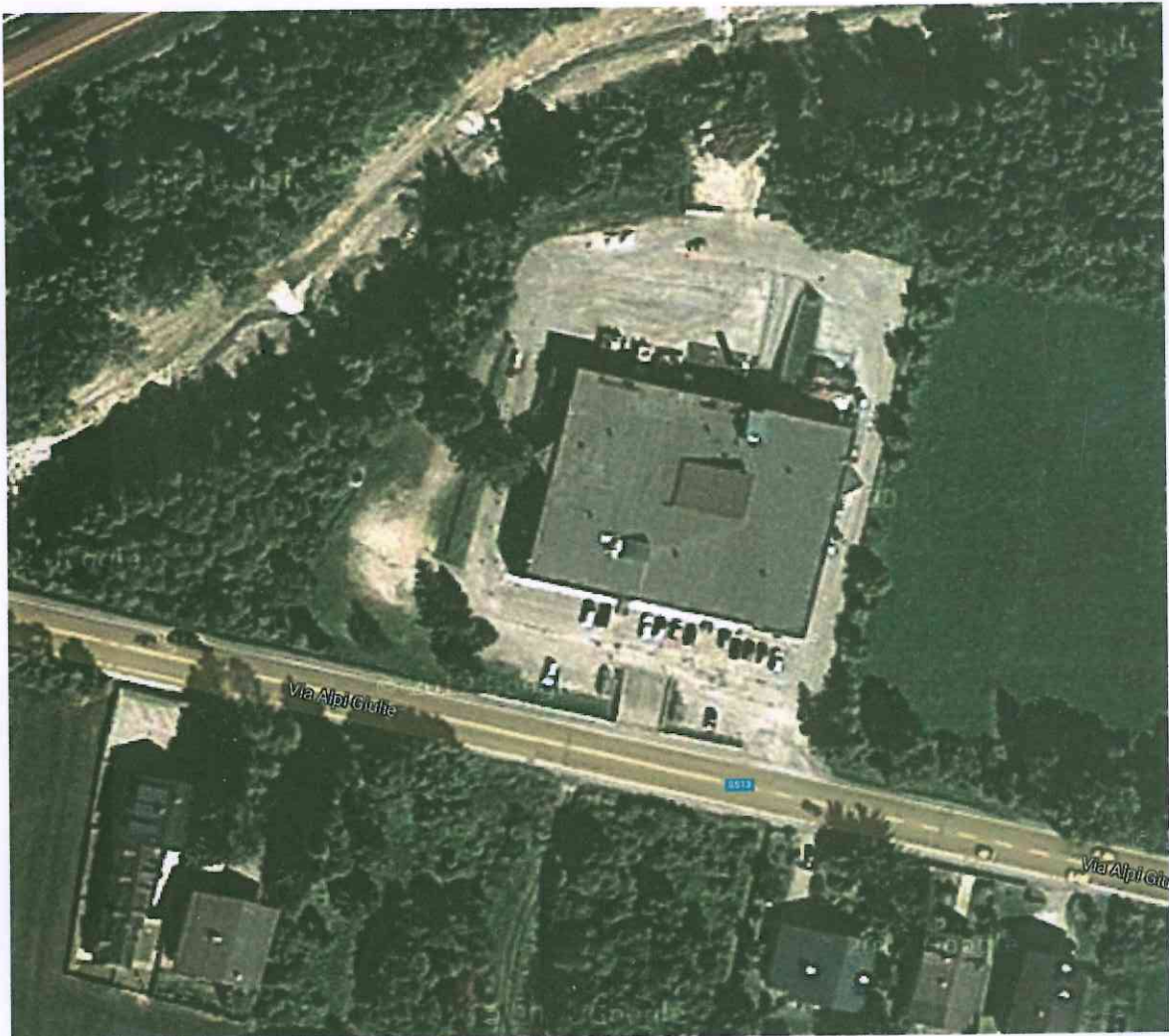


COMUNE DI TARVISIO

VARIANTE P.R.G.C. n. 71

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

Comune di Tarvisio
16/06/2017 - prot.0007286
class. VI/3
20170007286



Arch. Fabiana Brugnoli



Giugno 2017

INDICE

1. Premessa
2. Documentazione
3. Contenuti della variante
 - 3.1. Modifiche zonizzative
 - 3.2. Estratti grafici
 - 3.2.3 Modifiche normative
 - 3.2.4. Normativa di attuazione
 - 3.3 Coerenza con i contenuti strutturali del PRGC
 - 3.4 Coerenza con i contenuti della pianificazione sovraordinata
4. Valutazione degli aspetti paesaggistici
5. Il dimensionamento e il consumo di suolo
6. Allegati

1. Premessa

Il Comune di Tarvisio è dotato di P.R.G.C. (Variante n. 38) approvato con D.C.C. n. 31 del 31.7.08, la cui esecutività è stata confermata con D.G.R.n. 2166 del 21-10-08 pubblicata per estratto sul BUR n. 45 del 5-11-08.

La presente variante segue le procedure previste per le varianti semplificate dalla L.R. 21 /2015. Il rispetto delle condizioni poste è asseverato con le modalità previste dall'art. 8 comma 9 lett. b) della legge.

2. Documentazione

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

Fascicolo n.1

- Relazione illustrativa
- Normativa di attuazione
- Estratti grafici
- Valutazione degli aspetti paesaggistici
- Relazione di conformità con la L.R. 21 /2015

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

- la *relazione per la valutazione d'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. Contenuti della variante

Contenuto della variante è l'ampliamento dell'area sita lungo la SS n.13 tra il nucleo di Camporosso e il capoluogo, individuata dal vigente PRGC come "zona H3- edifici commerciali esistenti " , con la finalità di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, utilizzare la volumetria secondo una soluzione progettuale che consenta un corretto utilizzo delle funzioni ammesse dalla norma vigente e aumentare la dotazione delle aree di parcheggio.

Con Variante PRGC n. 38 l'area è stata classificata come " zona omogenea H3 " registrando un insediamento commerciale esistente.

Con Variante PRGC n. 44 è stata modificata la normativa di attuazione (art. 43 -Zona omogenea H3- Edifici commerciali esistenti) sia per adeguarla al Piano del Commercio che per ammettere l'intervento di nuova edificazione e definirne i parametri edilizi.

I parametri vigenti fanno riferimento alla volumetria e superficie coperta dell'edificio esistente alla data di adozione della variante PRGC. n.44 con un limitato incremento, pari a 300 mc, della volumetria .

L'edificio che insisteva sull'area alla data di approvazione della variante PRGC n.44 aveva una superficie coperta pari a mq 2.453 e una volumetria pari a mc 18.079 .¹

La volumetria complessivamente realizzabile era pertanto pari a mc. 18379 (volumetria esistente incrementata dei 300 mc ammessi); la superficie coperta realizzabile era pari a mq. 2.453.

¹ Permesso a costruire n° 1/2013/1in data 10/5/2013

Successivamente all'approvazione della Variante PRGC n. 44 è stato realizzato, previa demolizione del fabbricato esistente, un intervento di nuova edificazione destinato al fabbricato commerciale "Despar".

L'edificio realizzato ha una superficie coperta pari a mq. 2072,30 e volumetria pari a mc 11.708,49.²

Nell'area restano pertanto ancora potenzialmente realizzabili una superficie coperta pari a mq. 380,70 e una volumetria pari a mc. 6670, 51.

Con la presente variante viene proposto l'ampliamento della zona H3 vigente sia lungo il lato ovest che lungo il lato est: nell'area in ampliamento a ovest (ambito 1) verrà realizzato un nuovo edificio secondo le destinazioni ammesse dalla norma vigente mentre quella a est (ambito 2) è destinata alla realizzazione di un'area di parcheggio.



Figura n.1

² Permesso a costruire n°. 1/2013/1 in data 10/5/2013

L'area classificata come zona H3 dal piano vigente, di superficie pari a mq. 7134 viene ridefinita con una superficie pari a mq. 11357 .

L'area non presenta particolari valori: l'unico elemento di interesse sono le alberature poste lungo il confine con l'ambito classificato dal PRGC vigente come "verde convenzionato " per le quali viene comunque posta la prescrizione del mantenimento .

Il parametro relativo all'altezza max, che nella norma vigente è pari a ml. 11, non viene ritenuto compatibile con il corretto inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato: ne viene proposta la riduzione a ml. 8,50 corrispondente alla realizzazione di un edificio a due piani.

In ragione anche di questa modifica la volumetria che s'intende realizzare (pari a ca. 3300 mc) risulta inferiore a quella ammessa dalla norma vigente.

La volumetria potenziale complessiva realizzabile nella zona H3, attualmente pari a mc. 18.379, viene ridefinita in mc. 15.100 corrispondente alla volumetria dell'edificio esistente incrementata da quella di nuova realizzazione .

La riduzione della volumetria espressa dalla zona H3 è pertanto pari a mc. 3279 ; il parametro relativo alla superficie coperta resta confermato .

Oltre a questa diminuzione volumetrica va registrata anche quella derivante dalla riclassificazione delle porzioni di zona B/C e G2b corrispondenti all'area in ampliamento a nord. (cfr. succ. paragr . 5 - Il dimensionamento e il consumo di suolo).

Viene prescritto l'utilizzo dell'accesso esistente per il quale sono stati verificati i carichi indotti sulla SS n. 13 (individuata nel Piano Regionale della viabilità come " rete stradale di primo livello ") ed è stato acquisito , ai sensi della L.R. 26/2012 art. 166 , il parere favorevole (prot. N° 0031607 dd. 05/09/2016) del competente Servizio Regionale (Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio).

La compatibilità tra le previsioni della variante e le condizioni geologiche e idrauliche è stata verificata ed è stato acquisito il parere (Parere n. 7/2016 prot. N° 0012973/P dd. 20/06/2016) del competente Servizio Regionale (Direzione Centrale Ambiente ed Energia- Area tutela geologico-idrico-ambientale) .

Le prescrizioni poste da tale parere sono riportate nella normativa di variante (cfr. succ. paragr.3.1.4. Normativa di attuazione).

3.1. Modifiche zonizzative

Le modifiche zonizzative proposte sono:

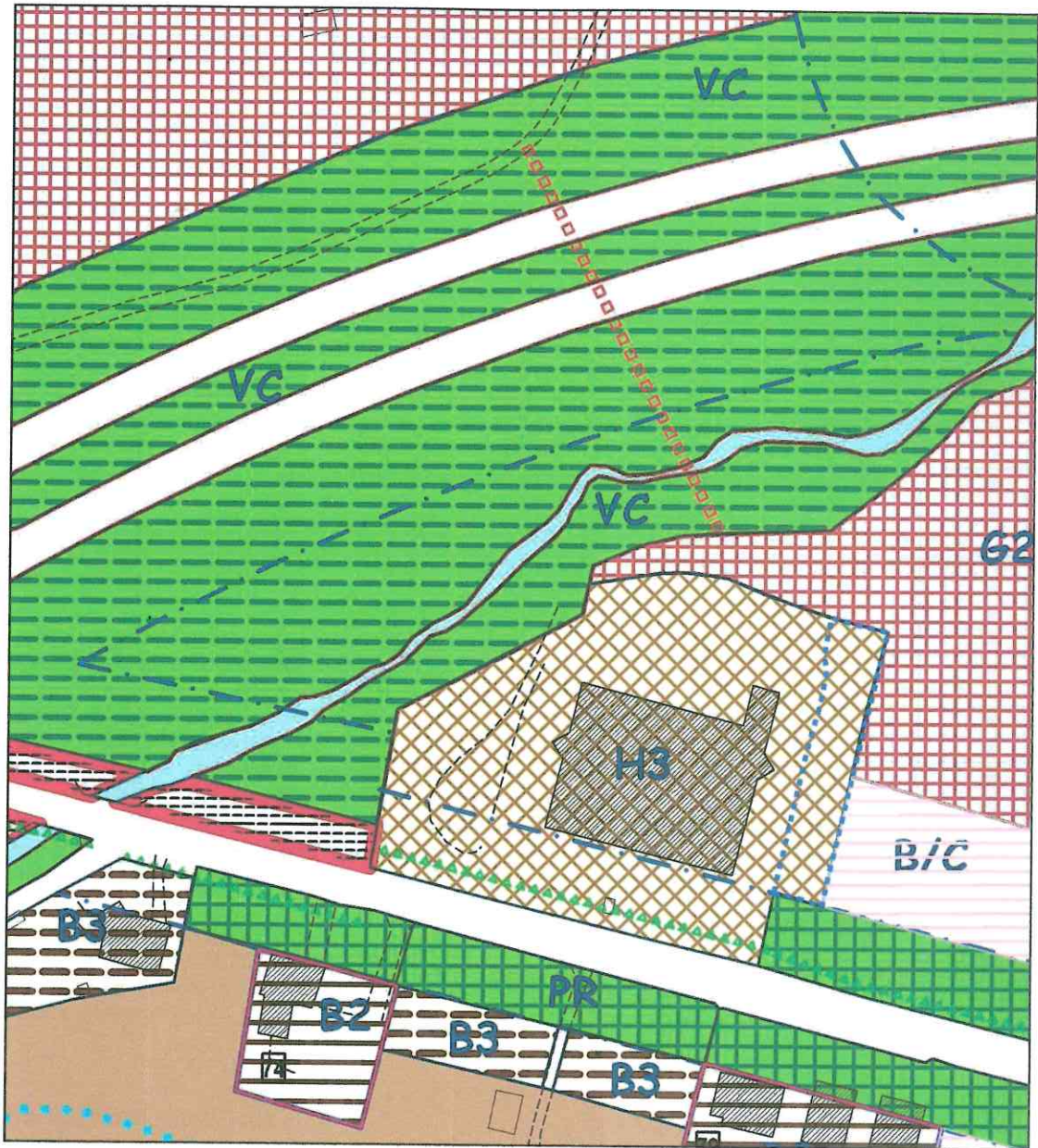
- ampliamento della zona H3 con riclassificazione di una superficie pari a mq. 3188 da " verde convenzionato " e " zone per la viabilità "; di una superficie pari a mq. 641 da "zona G2b -campeggi"; di una superficie pari a mq. 394 da zona "B/C -estensiva convenzionata".
- individuazione all'interno della zona H3 dell'area specificatamente destinata a "parcheggio di servizio alla struttura commerciale "
- ridefinizione della linea che individua il limite di rispetto stradale in corrispondenza all'area riclassificata.

Viene mantenuto il tracciato della pista ciclabile di progetto che attraversa anche la zona H3 vigente.

3.2. Estratti grafici

Vengono di seguito riportati gli estratti della zonizzazione vigente e di progetto alla scala 1/2000.

Zonizzazione di progetto – Tav. P4-2 Camporosso - estratto scala 1/2000



Zona H3 – insediamenti commerciali esistenti



Parcheggio di servizio alla struttura commerciale



Limite di rispetto



Piste ciclabili di progetto

3.3. Modifiche normative

Vengono apportate all'art. 43 "Zona omogenea H3- Edifici commerciali esistenti " , le seguenti modifiche:

paragrafo " Destinazioni d'uso ammesse "

viene integrato con il seguente comma :

L'area individuata con Variante PRGC n. 71 come " parcheggio di servizio alla struttura commerciale " è destinata esclusivamente a tale funzione.

paragrafo "Interventi ammessi "

sono stralciate le parole *"nonchè di ampliamento nella misura massima e per una sola volta, di mc. 300"* in quanto non più necessario

paragrafo " indici e prescrizioni "

- volumetria max: la dizione *" corrispondente alla volumetria esistente incrementata di mc. 300 "* viene sostituita con *" mc. 15100"*
- superficie coperta max: la dizione *" corrispondente alla superficie coperta esistente"* viene sostituita con *" mq. 2453 "*
- altezza massima : il parametro *" ml. 11 "* viene sostituito con *" ml. 8.50"*.
- viene aggiunto il seguente parametro relativo alla distanza dal corso d'acqua : *distanza dal corso d'acqua min. : ml.10*

Vengono inoltre aggiunti i seguenti paragrafi :

e- altre prescrizioni

E' prescritto l'utilizzo dell'accesso esistente.

Lungo il perimetro dell'area di ampliamento posta a confine con la zona classificata come " Verde convenzionato" dovranno essere conservate le alberature esistenti .

Eventuali riduzioni, che si rendessero indispensabili per la realizzazione degli interventi , dovranno essere compensate mediante la posa a dimora di piante arboree ed arbustiva autoctone con sestri di impianto e spessori adeguati.

f-prescrizioni geologiche

Deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di almeno 7 metri dal ciglio della scarpata del Rio Lussari come rappresentato nella figura denominata "Carta della compatibilità" a pag.13 della Relazione geologica a firma del dott. geol. Roberto Ponta.

3.4. Normativa di Attuazione

Viene di seguito riportato il testo normativo come modificato.

Le parti stralciate sono evidenziate con scrittura barrata; quelle di nuova introduzione con scrittura in corsivo.

Art. 43 –Zona omogenea H3– Edifici commerciali esistenti

a - Caratteristiche

Individua l'area occupata da un edificio destinato ad attività commerciale.

b - Destinazioni d'uso ammesse

Attività commerciali al dettaglio con superficie coperta complessiva (come definita dalla L.R. 29/2005 e relativo Regolamento di esecuzione) non superiore ai 5.000 mq. e attività di ristorazione e dell'artigianato di servizio connesse con l'attività commerciale.

L'area individuata con Variante PRGC n. 71 come " parcheggio di servizio alla struttura commerciale " è destinata esclusivamente a tale funzione.

c - Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione ~~nonchè di ampliamento nella misura massima e per una sola volta, di mc. 300.~~

d- Indici e parametri

Nella realizzazione degli interventi ammessi dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- volumetria max: *mc. 15100*
- superficie coperta max: *mq. 2453*
- distacchi dai confini: minimo ml. 5,00
- altezza massima: *ml. 8,50*
- *distanza da corso d'acqua min: ml.10.00*

e-Altre prescrizioni

E' prescritto l'utilizzo dell'accesso esistente.

Lungo il perimetro dell'area di ampliamento posta a confine con la zona classificata come " Verde convenzionato" dovranno essere conservate le alberature esistenti .

Eventuali riduzioni, che si rendessero indispensabili per la realizzazione degli interventi , dovranno essere compensate mediante la posa a dimora di piante arboree ed arbustiva autoctone con sesti di impianto e spessori adeguati.

f-Prescrizioni geologiche

Deve essere prevista una fascia di rispetto inedificabile di almeno 7 metri dal ciglio della scarpata del Rio Lussari come rappresentato nella figura denominata "Carta della compatibilità" a pag.13 della Relazione geologica a firma del dott. geol. Roberto Ponta.

3.3 Coerenza con i contenuti strutturali del PRGC

Le variazioni apportate sono coerenti con i contenuti strutturali del PRGC sia per quanto riguarda l'ampliamento della zona H3 che per la riduzione delle altre zone.

3.4 Coerenza con i contenuti della pianificazione sovraordinata

Le variazioni proposte sono coerenti con i contenuti e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata.

4. Valutazione degli aspetti paesaggistici

L'area di variante ricade all'interno nell'ambito vincolato con D.M. 15 maggio 1956 ai sensi della L. 1497/39 e ricade in parte entro il limite dei 150 m dalla sponda del Rio Bartolo iscritto nel Registro delle acque pubbliche.

L'azione di variante che produce un impatto riguarda l'ampliamento della zona H3. L'area individuata con la num. 1 (cfr. Figura n. 1 di pag.4) costituisce una nuova previsione edificabile e corrisponde alla riclassificazione di una zona "Vc- verde convenzionato" in zona H3 – insediamenti commerciali esistenti "; la zona individuata con la numerazione 2) destinata all'ampliamento della dotazione di parcheggi della struttura commerciale esistente corrisponde ad un'area che nel piano vigente è in parte destinata a campeggio – "zona G2mb "- e in parte a "zona B/C di completamento residenziale ". Quest'ultima area è già stata oggetto di verifica paesaggistica e le azioni proposte con la presente variante non comportano impatti aggiuntivi rispetto a quanto verificato.

Per quanto riguarda l'intervento di nuova edificazione sull'area num. 1) è di modesta entità e va ad integrarsi con l'ambito della struttura commerciale esistente: la riduzione dell'altezza ammessa dalla norma vigente consente che tale integrazione abbia caratteristiche tali da ridurre l'impatto. Le caratteristiche dell'edificazione restano inoltre disciplinate dalle prescrizioni dell'art. 35 "Norme specifiche per gli ambiti sottoposti alla tutela ex l. 431/85 e l. 1497/39 " che recita: "(...)per edifici produttivi industriali e artigianali l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra, sia a forme di minimizzazione dell'impatto, di compensazione tra la parte edificata e quella libera da tutelare ".

L'impatto paesaggistico risulta pertanto in quanto:

- l'ambito nel quale s'inserisce l'intervento proposto dalla variante, è già interessato dall'edificazione di una struttura commerciale
- l'area interessata dalla nuova edificazione corrisponde ad un'area in parte inghiaiata e priva di specifici valori paesaggistici per la quali resta prescritto il mantenimento delle alberature di margine e la compensazione con corrispondente superficie di eventuali riduzioni di superficie alberata
- la volumetria di nuova edificazione è contenuta e la riduzione del parametro relativo all'altezza max garantisce un più corretto inserimento paesaggistico
- l'area destinata all'ampliamento della superficie dei parcheggi è nel piano vigente destinata a interventi trasformativi per i quali la compatibilità paesaggistica è già stata verificata e l'azione proposta non determina impatti aggiuntivi .

5. Il dimensionamento e il consumo di suolo

Le modifiche apportate con la presente variante comportano le seguenti variazioni del dimensionamento di piano:

- diminuzione della superficie delle aree turistico residenziali - zona G2b - pari a mq.641 con una diminuzione della volumetria pari a mc. 64,1,;
- diminuzione della superficie e della volumetria delle zone B/C rispettivamente pari a mq. 394 e a mc 355
- aumento della superficie della zona H3 pari a mq. 4223 e diminuzione della volumetria pari a mc. 3279.

La volumetria in riduzione è complessivamente pari a mc. 3698.

Il consumo di suolo conseguente alle azioni di variante è pari a mq. 2995 corrispondenti all'area del verde convenzionato oggetto di riclassificazione; le riclassificazioni a carico delle altre zone non aumentano il consumo di suolo in quanto già previsto dalle classificazioni vigenti.

6. Allegati

Vengono di seguito riportate :

- la relazione di conformità ai contenuti della L.R. 21/2015 ;
- la relazione di incidenza/non incidenza in ordine ai siti di Rete Natura 2000 ;

VARIANTE PRGC n.71

RELAZIONE DI CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA L.R. 21/ 2015

Le variazioni apportate con la variante PRGC n. 71 del comune di Tarvisio sono conformi ai contenuti della L.R. 21/2015 in quanto :

- rispettano la condizione posta dall' art.3 comma 1 lett.a) poichè modificano una categoria urbanistica già prevista nell'assetto azzonativo del PRGC attraverso l'ampliamento del perimetro, in conformità con gli obiettivi e le strategie dell'impianto strutturale del piano ;
- rispettano le condizioni poste dall' art.4 comma 1 lett.g) in quanto riguardano un ampliamento motivato di un insediamento singolo esistente destinato a funzioni extra residenziali riconosciuto in zona propria dal PRGC che non comporta aumento della superficie coperta rispetto a quanto già prescritto dal PRGC vigente e interessa un'area di superficie inferiore al 70% dell'area di pertinenza urbanistica ;
- rispettano i limiti posti dall'art.7 lett. f) per le variazioni normative in quanto sono rispettati i carichi insediativi ,nonchè gli indici di edificabilità e i rapporti di copertura max previsti dal PRGC vigente .



Torreano, 7 giugno 2017

RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

(in ordine ai Siti di Interesse Comunitario (SIC) e
alle Zone di Protezione Speciale (ZPS))

OGGETTO:

Variante n. 71 al P.R.C.G. di Tarvisio

Siti di Interesse Comunitario (SIC e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357/97 - Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche.

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. 71 al P.R.G.C. di Tarvisio.

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 Tarvisio è interessato dai seguenti siti d'importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

- SIC IT 3320006 – Conca di Fusine
- SIC IT 3320010 – Jof di Montasio e Jof Fuart
- ZPS IT3321002 - Alpi Giulie

Atteso che i contenuti della variante riguardano un'area antropizzata esterna e distante dai SIC e ZPS sopra citati e 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;

DICHIARA

che i contenuti della **VARIANTE N. 71 AL P.R.G.C. DI TARVISIO** non interessano e non hanno alcuna incidenza sui SIC "IT 3320006 – Conca di Fusine" e "IT 3320010 – Jof di Montasio e Jof Fuart" nonché sulla ZPS "IT3321002- Alpi Giulie".



Torreano, 7 giugno 2017