

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA-GIULIA
COMUNE DI CHIOPRIS VISCONE
PROVINCIA DI UDINE

VARIANTE N° 27 AL PRGC

COMMITTENTE:

Amministrazione Comunale di
CHIOPRIS VISCONE

IL PROGETTISTA
DOTT. ING. ANTONIO NONINO

R

Relazione illustrativa

serie -	versione A	data Dicembre 2012	note	redatto	verificato
numero d'ordine -	n° pratica -				

COLLABORATORI:
Geom. Iuri Piero Bunello
Dott. pian. Patrizia Del Rosso

Dott ing. ANTONIO NONINO
Viale Trieste n°92 - 33100 UDINE
tel. 0432/294922 fax. 0432/504507
e-mail info@gruppo5.net
p IVA 01367100300 C.F. NNN NTN 54A07L843H



GRUPPO 5

INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA



INDICE

1. Premessa e motivazione della variante	2
2. Contenuto della variante	2
3. Procedura di approvazione della variante	3

- Certificazioni ed asseverazioni

- Allegato: confronto tra i due metodi di calcolo del volume



1. Premessa e motivazione della variante

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Chiopris Viscone è costituito da un piano regolatore generale comunale (PRGC), adeguato alle indicazioni del vigente strumento urbanistico sovraordinato regionale (PURG) ed al previgente quadro normativo regionale in materia urbanistico-edilizia, costituito dalla L.R. 52/1991.

Più volte rivisitato, sia con varianti generali (n° 9 e n° 15), che con varianti puntuali e/o non sostanziali, contiene vincoli urbanistici (espropriativi e procedurali), la cui validità è stata reiterata con variante n° 16, approvata con deliberazione consigliare n° 54 del 27.12.2006, che a tutt'oggi risultano però decaduti.

Recentemente, con variante n. 26, adottata ma non ancora approvata, si è provveduto all'ulteriore reiterazione dei vincoli urbanistici.

Come previsto dall'art. 61, comma 2 della L.R. 19/2009, all'atto dell'entrata in vigore definitiva della legge, hanno trovato applicazione, in sostituzione delle corrispondenti norme contenute nelle NTA dello strumento urbanistico comunale, le definizioni dei parametri edilizi contenute nell'art. 3, comma 1 e quelle delle destinazioni d'uso dell'art. 5 della stessa legge regionale.

L'introduzione nel corpo normativo delle nuove definizioni, in sostituzione di quelle contenute nello strumento urbanistico, impone di verificare se le stesse si inseriscono in modo organico, senza alterare i contenuti propri delle previsioni urbanistiche, ovvero se, come nel caso dello strumento urbanistico di Chiopris Viscone, questo determini sostanziali modifiche alle previsioni stesse.

Con la presente variante infatti si è, da un lato "recepito" nelle NTA del PRGC vigente quanto "ope legis" già avvenuto con l'approvazione delle nuove incidenze degli oneri di costruzione (sostituzione delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso), dall'altro si sono introdotte tutte quelle piccole modifiche al corpo normativo delle NTA del PRGC strettamente necessarie a rendere congruenti le norme vigenti con le nuove definizioni, nonché ad evitare che quest'ultime determinino delle modifiche alle previsioni urbanistiche del proprio strumento urbanistico generale.

Con l'occasione si è pure proceduto ad adeguare il testo delle NTA al quadro normativo vigente, nei casi in cui lo stesso abbia subito variazioni.

2. Contenuto della variante

Nello specifico le modifiche riguardano:

1. l'introduzione di tutte le nuove definizioni di cui all'art. 3 e 5 della L.R. 19/2009 in sostituzione di quelle vigenti;
2. l'adeguamento degli indici di fabbricabilità e dei valori assoluti di edificazione, al fine di mantenere inalterata la capacità insediativa dello strumento urbanistico;
3. lievi modifiche per rendere coerente la norma vigente con la nuova definizione;
4. alcuni altri aggiornamenti al quadro normativo sovraordinato vigente.

Come già accennato nelle premesse della presente relazione è stata riscontrata la necessità di adeguare gli indici di fabbricabilità e degli altri valori di determinazione dei volumi realizzabili, al fine di evitare che con le nuove definizioni imposte dalla legge regionale, con particolare riguardo a quella del volume utile, modificassero le potenzialità edificatorie delle previsioni urbanistiche dello strumento urbanistico vigente.



La definizione del volume urbanistico imposto dalla legge regionale corrisponde a quello "utile" (al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei solai, delle scale e delle superfici accessorie).

Sostanzialmente diversa è invece la definizione del volume urbanistico del vigente PRGC che la fa corrispondere al volume "lordo".

Con una simulazione dell'applicazione delle due metodologie di calcolo (vedi allegato in calce alla relazione), si è riscontrato che applicando la nuova definizione di volume previste dalla legge si ottiene, di fatto, a parità di indici di edificabilità territoriale e fondiaria, un incremento di volumetria edificabile pari al 19%.

Tenuto conto della necessità di assicurare il mantenimento della capacità edificatoria esistente anche per quei casi limite che sfuggono al calcolo di cui sopra, si è prudenzialmente applicata la riduzione del 18%, con un arrotondamento in eccesso alla cifra multipla di 5:

- a) della seconda cifra decimale per gli indici;
- b) dell'ultima cifra intera per i valori assoluti.

Il mancato adeguamento di questi valori comporterebbe un aumento generalizzato della capacità edificatoria dello strumento urbanistico vigente, con evidenti incontrollati riflessi sulle caratteristiche tipologiche dei nuovi edifici, che avrebbero volumi fisici maggiori rispetto quelli realizzati in passato, ma pure sulla dotazione dei servizi ed attrezzature pubbliche, i cui standard sono rapportati alla insediabilità teorica calcolata sulla base della previgente definizione del volume urbanistico degli edifici.

La suddetta riduzione non è stata applicata agli edifici produttivi e commerciali in genere, in quanto nella maggior parte dei casi il parametro insediativo è la superficie coperta o quella di vendita, e non il volume. In ogni caso la tipologia edilizia prevalente per tali destinazioni d'uso è tale da non rilevare modifiche significative al calcolo del volume conseguenti alla nuova definizione dello stesso.

Ulteriore aspetto di rilievo trattato nella presente variante riguarda il recepimento all'interno delle norme di piano delle nuove definizioni riguardanti le destinazioni d'uso. Si tratta di rendere compatibile e congruenti le destinazioni d'uso, secondo la definizione di legge, con le zone funzionali previste dal vigente piano regolatore.

Tutte le modifiche normative, sia quelle conseguenti all'adeguamento al Codice dell'Edilizia che le altre, sono contenute nell'allegato testo delle Norme Tecniche di Attuazione, in cui si riporta specificatamente le relative motivazioni.

3. Procedura di approvazione della variante

La presente variante, riguardando soltanto modifiche alle norme di attuazione del PRGC, rientra tra quelle considerate "non sostanziali" dall'art. 63, comma 1, lettera a) della L.R. 5/07 e più specificamente dall'art. 17, comma 1, lettera d) del D.P.Reg. 086/2008.

La variante infatti rispetta le condizioni poste da quest'ultima norma nel non prevedere alcun incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura. Anzi, al contrario, riduce i suddetti indici edificatori impedendo in tal modo che le nuove definizioni imposte dalla legge regionale determinino un automatico aumento della capacità edificatoria del piano.

La procedura di approvazione prevista è quella stabilita dall'art. 17, commi da 3 a 8, del D.P.Reg. 086/2008.



Ai fini ambientali ed in particolare per quanto riguarda la normativa sulla valutazione ambientale strategica (VAS), la variante, per sua propria finalità, non determina alcuna modifica nelle previsioni dello strumento urbanistico vigente. Per tale motivo non dovrebbe sottostare ad alcuna procedura di valutazione di carattere ambientale.

Tuttavia, al fine di un formale rispetto del vigente quadro normativo in materia ambientale, si ritiene opportuno considerare la stessa come soggetta, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D. Lgs. 152/2006, a procedura di verifica di assoggettabilità (limitata rilevanza ed interesse solo locale della variante), che sarà effettuata sulla base dell'elaborato a ciò predisposto, senza la necessità di coinvolgere nella stessa, altre autorità ambientali.

La consultazione ai fini della procedura di verifica sarà espletata nei termini previsti per la pubblicazione della variante ai fini urbanistici.

CERTIFICAZIONI E ASSEVERAZIONI



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

- oo0oo -

COMUNE DI CHIOPRIS VISCONTE

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 27**

***ASSEVERAZIONE GEOLOGICA AI SENSI DELL'ART. 10,
COMMA 4 TER DELLA L.R. 27/1988
(come introdotto dall'art. 4, comma 2 della L.R. 15/1992)***

Il sottoscritto ing. Antonio Nonino, nato a Udine il 07/01/1954, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Udine al n° 1186 di posizione

ASSEVERA

che per la presente variante al PRGC ricorre la fattispecie di cui all'art. 10, comma 4 ter della L.R. 27/88, come introdotto dall'art. 4, comma 2, della L.R. 15/1992, e che pertanto non è necessario il parere geologico di cui al sopra citato art. 10, della L.R. 27/88, in quanto le modifiche normative introdotte non apportano alcuna modifica alle previsioni edificatorie, sia quantitative che localizzative e che sulle aree interessate dagli adeguamenti normativi della variante, la Direzione Regionale dell'Ambiente, ha già reso, senza prescrizioni, il parere proprio geologico in sede di adozione della variante generale al PRGC.

Udine, 10/12/2012

Ing. Antonio Nonino



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

- oo0oo -

COMUNE DI CHIOPRIS VISCONO

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 27**

***ASSEVERAZIONE ATTESTANTE L'ASSENZA DI BENI, LOCALITÀ
O COSE IMMOBILI SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI DEL D.LGS. N° 42/2004***

Il sottoscritto dott. ing. Antonio Nonino in qualità di tecnico incaricato della redazione della variante in oggetto con la presente

ASSEVERA

1. che la presente variante al PRGC, non incide su alcun territorio sottoposto al vincolo paesaggistico "per legge", ai sensi della Parte III, art.142, del D. Leg.vo 22.01.2004, n. 42 (già L 1497/1939);
2. che la presente variante al P.R.G.C. non incide su alcun territorio sottoposto al vincolo storico artistico "per dichiarazione", ai sensi della Parte II, artt. 10 comma 3 e 4 del D. Leg.vo 22.01.2004 n. 42 (già L. 1089/1939).

Udine, 10/12/2012

In fede
dott. ing. Antonio Nonino



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

- oo0oo -

COMUNE DI CHIOPRIS VISCONO

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 27**

ASSEVERAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. 357/97 E DELLA DIRETTIVA 92/43/C.E.E.

Il sottoscritto ing. Antonio Nonino, nato a Udine il 07/01/1954, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Udine al n° 1186 di posizione

ASSEVERA

Sulla scorta della "verifica di significatività" allegata, che non è significativa l'incidenza delle previsioni della presente variante di PRG, riferita al Sito della Rete Natura 2000 "Confluenza dei Fiumi Torre e Natisone".

Udine, 10/12/2012

ing. Antonio Nonino



VERIFICA DELLE SIGNIFICATIVITÀ DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE N. 27 AL PRGC DI CHIOPRIS VISCONTE ALL'INCIDENZA SUI SITI DELLA "RETE NATURA 2000"

(Asseverazione ai sensi del D.P.R. 503/1996)

1) Denominazione della Variante di PRGC	
Variante n. 27 al PRGC Modifiche alle NTA per aggiornamento alla legge regionale 11 novembre 2009, n. 19	
2) Denominazione dei siti Natura 2000: ZPS, SIC e ZSC	
SIC "Confluenza dei Fiumi Torre e Natisone" Codice Sito: IT3320029	
Breve descrizione della Variante di PRGC	La variante prevede modifiche alle NTA vigenti che riguardano: <ul style="list-style-type: none"> • l'adeguamento degli indici di fabbricabilità e dei valori assoluti di edificazione, nonché l'introduzione di tutte le nuove definizioni di cui all'art. 3 e 5 della L.R. 19/2009 in sostituzione di quelle vigenti; • lievi modifiche per rendere coerente la norma vigente con la nuova definizione; • alcuni altri aggiornamenti al quadro normativo sovraordinato vigente; • alcune correzioni di errori materiali contenuti nel testo vigente.
Breve descrizione del SITO NATURA 2000	<p>SIC " Confluenza dei Fiumi Torre e Natisone"</p> <p>Il sito include l'ampia area di confluenza dei fiumi Torre e Natisone, immissari dell'Isonzo. I due fiumi presentano greti molto estesi e quindi il sito è occupato principalmente da distese ghiaiose di alveo. Queste sono colonizzate da popolazioni pioniere a <i>Epilobium dodonaei</i> Vill. e <i>Scrophularia canina</i> L. e da frammenti di saliceto d'alveo <i>Aslix purpurea</i> L. Nella zona golenale sono presenti anche lembi di praterie xerofile ("magredi") e di boschetti a salice bianco e pioppo nero.</p> <p>QUALITÀ E IMPORTANZA:</p> <p>Sito di particolare rilevanza ornitologica per la presenza di specie al limite della distribuzione geografica, come ad esempio <i>Merops apiaster</i> o, rare e localizzate, come <i>Burhinus oedicephalus</i>. Le acque dei due fiumi, prossime a scorrere in sub alveo, ospitano <i>Leuciscus souffia</i>, <i>Barbus plebejus</i> e <i>Cobitis taenia</i>; presente ma rara anche <i>Salmo marmoratus</i>. Nella zona sono abbastanza frequenti <i>Mustela putorius</i>, <i>Hyla intermedia</i> e <i>Triturus carnifex</i>.</p> <p>VULNERABILITÀ</p> <p>Il sito è circondato da coltivazioni intensive e da aree urbane di limitata estensione. Pioppicoltura e maiscoltura sono in crescente espansione. Discariche abusive, ricalibratura degli argini, percorsi fuori strada ed altre attività del tempo libero rappresentano un problema rilevante.</p>



3) Criteri di valutazione	
Descrizioni dei singoli elementi che possono produrre un Impatto sul Sito "Natura 2000" e sistemi adottati dalla Variante di Piano Regolatore.	Non si rilevano elementi che possano produrre impatti sul SIC della "Confluenza Fiumi Torre e Natisone".

<i>Descrizione di eventuali impatti diretti, indiretti e secondari del piano sul Sito "Natura 2000" in relazione ai seguenti elementi:</i>	
Dimensione delle aree interessate dalla Variante in termini assoluti ed in relazione alle dimensioni del territorio di competenza:	AREA (ha): - - - la variante non ha ad oggetto alcuna area ma soltanto adeguamenti normativi che non modificano le previsioni del PRGC vigente.
Localizzazione del Sito "Natura 2000"	LONGITUDINE E 13 21 5 LATITUDINE 45 56 41 W/E (Greenwich) AREA (ha): 604,00
Fabbisogno di risorse (acque, etc.)	La variante non determina alcun fabbisogno di risorse.
Emissioni	La variante non determina alcuna emissione.
Rumore	La variante non determina rumori.
Variazione nel sistema dei trasporti	La variante non incide sul sistema dei trasporti.

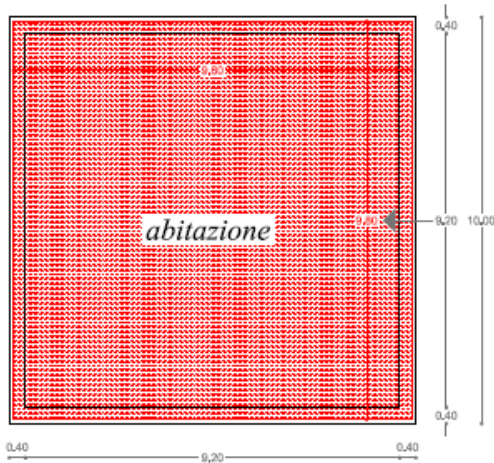
ALLEGATO

CONFRONTO TRA I DUE METODI DI CALCOLO DEL VOLUME

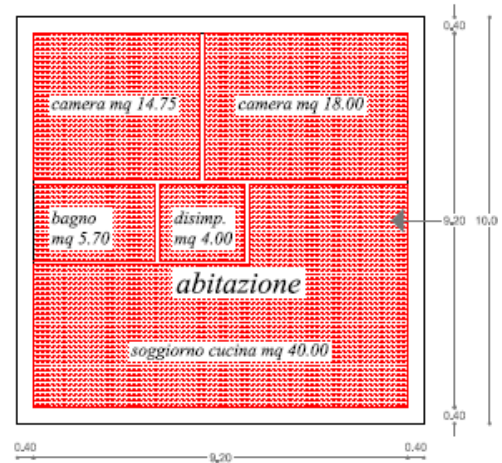
CALCOLO DEL VOLUME SU EDIFICIO RESIDENZIALE DI NUOVA REALIZZAZIONE

VOLUMETRIA ADEGUATA AL
REGOLAMENTO DELLA L.R.
19/2009

VOLUMETRIA ATTUALE



$$mq\ 9,80 \times 9,80 \times h\ (0,15 + 2,50) = mc.\ 254,51$$



$$mq\ (14,75 + 18,00 + 5,70 + 4,00 + 40,00) \times h\ 2,50 = mc\ 206,13$$

$$254,51 - (x/100) * 254,51 = 206,13$$

$$254,51 = 206,13 + (x/100) * 254,51$$

$$254,51 - 206,13 = (x/100) * 254,51$$

$$(x/100) = (254,51 - 206,13) / 254,51 = 0,19$$

Il calcolo del volume di cui sopra è stato eseguito sulla base:

- delle vigenti NTA (vedi art. 42, punti 8 e 9), che lo fa corrispondere al volume lordo dato dalla superficie coperta \times l'altezza del fabbricato, corrispondente alla differenza tra il piano di campagna ed l'intradosso della soffittatura dell'ultimo piano abitabile;
- della disposizione dell'art. 4 della L.R. 44/1985, che prevede la collocazione del piano di calpestio abitabile più basso ad una quota minima di 15 cm rispetto il piano di campagna;
- dell'art. 37 della L.R. 19/2009 che consente di non calcolare lo spessore oltre i cm 30 dei muri perimetrali per la realizzazione dell'isolamento termico.

Il calcolo di cui sopra è stato eseguito sulla base delle nuova definizione del volume utile della L.R. 19/2009, che corrisponde al prodotto risultante dalla superficie utile dei locali al netto delle murature e tramezzi, per l'altezza utile interna dei locali.

Dai calcoli di cui sopra, risulta che il volume urbanistico derivante della definizione del Codice dell'Edilizia (L.R. 19/2009) è inferiore di circa il 19% rispetto quello calcolato con i parametri del PRGC vigente.

N.B.: per la determinazione della percentuale perequativa di riduzione dei vari indici di fabbricabilità, la tipologia edilizia presa a campione corrisponde ad un edificio unifamiliare ad un solo piano, senza vano scale. Tale tipologia, essendo quella che produce la minore differenza di volume tra le due metodologie di calcolo, è risultata essere quella che meglio garantisce il mantenimento della capacità edificatoria prevista dal PRGC vigente, salvaguardando il diritto edificatorio di ogni cittadino.