



**COMUNE DI
RIVE D'ARCANO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 21**

L.R.21/2015

- **RELAZIONE GENERALE**
 - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
 - **ASSEVERAZIONI**
 - **RELAZIONE DI INCIDENZA**

RELAZIONE GENERALE

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il Comune di Rive d'Arcano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera consiliare n. 43 del 13 novembre 1998, reso esecutivo con decreto del Presidente della RAFVG n 0132/Pres del 3 maggio 1999 pubblicato su BUR n. 21 del 26/05/99, inoltre sono state approvate diverse varianti tra cui l'ultima, la n.17 a carattere generale approvata con del. di CC n, 48 del 29.09.2014 la cui esecutività è stata confermata con DGR. n.2422 del 12/12/2014.

Nel frattempo sono state redatte altre tre varianti di varia entità.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante tendente a risolvere alcune esigenze puntuali emerse con la gestione del piano, sia a livello zonizzativo che normativo.

Tutte le citate modifiche vengono assunte come varianti urbanistiche di livello comunale, in quanto in sintonia con le previsioni del Piano Struttura e rispettose dei limiti di soglia e delle modalità operative di cui alla LR.21/2015.

1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE

1.2.a Modifiche alla zonizzazione

Le modifiche apportate alla Zonizzazione, la cui rappresentazione grafica con elaborati di "Stato di Fatto" e di "Progetto" è allegata alla presente Relazione, nel dettaglio riguardano:

- **Rif. 1 - GIAVONS**

Eliminazione della fascia di rispetto del depuratore

L'eliminazione del vincolo di inedificabilità generato, in generale, dalla presenza di un depuratore nel caso specifico viene meno in quanto è decaduta la sua funzione originale (trasformata ora in vasca di pompaggio dei reflui) per l'entrata in funzione di un nuovo depuratore a Rodeano Basso che assolve in maniera più adeguata al servizio.

- **Rif. 2 - GIAVONS**

Modifica da "Zona VP (verde di protezione delle aree insediative storiche)" a "Zona B0.b (aree insediative storiche trasformate)"

La riclassificazione riguarda una modesta rettifica in ampliamento, sul fronte settentrionale, della Zona residenziale ivi presente per consentire la corretta realizzazione degli interventi consentiti dalle specifiche norme di attuazione.

L'area interessata ammonta complessivamente a 170 m²

- **Rif. 1 – CAPOLUOGO**

Modifica da "Viabilità esistente" a "Zona E6.3 (Ambiti di protezione dei centri urbani)"

La modifica viene effettuata per riconoscere la situazione di fatto, che vede il sedime stradale in argomento definito completamente all'interno dell'adiacente Zona B2.6c e, quindi, correggere così un evidente errore materiale.

L'area interessata ammonta complessivamente a 50 m²

- **Rif. 2 – CAPOLUOGO**

Riduzione dell'ambito di "Zona C (residenziale di espansione estensiva)" e trasformazione della superficie residua in "Zona B2 (residenziale di tipo estensivo)"

In considerazione che le zone soggette a piano attuativo trovano, in genere, difficoltà all'attuazione per la pluralità delle proprietà, la presente variante ritiene di contribuire al superamento di questa specifica situazione riconducendo il comparto in parola ad una sola proprietà e riclassificando la parte residua in Zona B2 in continuità con l'analoga zona.

Inoltre, sia per adeguare il perimetro alla nuova soluzione, che per consentire una migliore gestione funzionale del comparto di Zona C, si provvede ad aggiornare la relativa Scheda Norma.

L'area interessata dalle modifiche ammonta complessivamente a 832m²

- **Rif. 1 – POZZALIS**

Modifica da "Zona VP (verde di protezione delle aree insediative storiche)" a "Zona B0.b (aree insediative storiche trasformate)"

La modifica operata consente il consolidamento di un nucleo di pari classificazione già esistente lungo quella viabilità. Inoltre, garantendo l'omogeneità delle tipologie edilizie consentite.

L'area interessata ammonta complessivamente a 790 m²

- **Rif. 1 – RODEANO ALTO**

a) Modifica da "Zona C (residenziale di espansione estensiva)" a "Zona E6.3 (ambiti di protezione dei centri urbani)" e, in piccola parte, in Zona B2 (residenziale di tipo estensivo)"

b) Modifica da "Zona E6.1 (ambiti di interesse agricolo produttivo)" a "Zona B2 (residenziale di tipo estensivo)"

a) Il declassamento è motivato dal fatto che sono venute meno le esigenze edificatorie su tutta quell'area. La relativa zona viene, pertanto, riconosciuta all'interno della "Zona E6.3 (ambiti di protezione dei centri urbani)" per omogeneità di impostazione del Piano per analoghe situazioni.

Conseguentemente, dalle NTA viene annullata la relativa Scheda Norma.

L'area così modificata ammonta complessivamente a 28.200 m²

b) La modifica riguarda il riconoscimento in zona propria di edifici residenziali esistenti lungo la via Cisterna, attualmente riconosciuti in zona impropria, in continuità con la classificazione zonizzativa adiacente

La nuova superficie di Zona B2 ammonta a 2.862 m².

- **Rif. 2 – RODEANO ALTO**

Modifica da “Zona E6.3 (Ambiti di protezione dei centri urbani)” a “Zona B2 (residenziale di tipo estensivo)”

La Variante individua un nuovo lotto residenziale, in adiacenza ad un insediamento già esistente di pari classificazione, attestato su una viabilità privata con accesso da via Cisterna.

La zona è già servita delle principali reti tecnologiche e di servizio.

La nuova superficie di Zona B2 ammonta a 780 m².

- **Rif. 3 – RODEANO ALTO**

Modifica da “Zona E6.3 (Ambiti di protezione dei centri urbani)” a “Zona B0.b (aree insediative storiche trasformate)”

La modifica in oggetto, di modesta entità, si rende necessaria per ricondurre la zona residenziale alla sua corretta delimitazione, come fissata da precedente variante.

Si tratta, pertanto, di correggere un evidente errore materiale occorso nella trasposizione cartografica effettuata con le varianti successive.

L'area interessata ammonta complessivamente a 106 m²

- **Rif. 1 – RAUCICCO**

Modifica da “Zona S3 (ambito turistico ricreativo di Raucicco)” a “Zona E6.3 (Ambiti di protezione dei centri urbani)”

Il declassamento nella zona agricola E6.3 dell'area in oggetto è motivato dal fatto che sono venute meno le esigenze di utilizzo di tutta quell'area originariamente destinata allo sviluppo di attività ludiche e ricreative

Resta tuttavia classificato in Zona S3 il fabbricato esistente e la sua area di pertinenza

L'area interessata ammonta complessivamente a 40.716 m²

Inoltre, ricadendo tale area all'interno del limite di cui al D.Lgs.42/2004 dovuto alla presenza del corso del T.Corno, per essa è stata predisposta la Relazione di compatibilità paesaggistica.

Quadro di raffronto

Ai fini del bilancio delle superfici interessate dalla Variante, rispetto alla situazione vigente, viene proposto il seguente quadro riepilogativo:

Num. Rif.	Località	Zonizzazione vigente	Superficie in meno	Zonizzazione Variante 21	Superficie in più
1	Giavons	Eliminazione limite di rispetto depuratore			
2	Giavons	VP	- 170 m ²	B0.b	+ 170 m ²
1	Capoluogo	viabilità	- 50 m ²	E6.3	+ 50 m ²
2	Capoluogo	C	- 832 m ²	B2	+ 832 m
1	Pozzalis	VP	- 790 m ²	B0.b	+ 790 m ²
1a	Rodeano Alto	C	- 28.200 m ²	E6.3	+ 27.533 m ²
				B2	+ 667 m ²
1b		E6.1	- 2.862 m ²	B2	+ 2.862 m ²
2	Rodeano Alto	E6.3	- 780 m ²	B2	+ 780 m ²
3	Rodeano Alto	E6.3	- 106 m ²	B0.b	+ 106 m ²
1	Raucicco	S3	- 40.716 m ²	E6.3	+ 40.716 m ²

Pertanto:

Zona B0.b = +170 +790 +106 = **+ 1.066 m²**

Zona B2 = +832 +2.862 +667+780 = **+ 5.141 m²**

Zona C = -832 -28.200 = **- 29.032 m²**

Zona VP = -170 -790 = **- 960 m²**

Zona E6.1 = **- 2862 m²**

Zona E6.3 = -780 -106 +50 +27.533 +40.716 = **+ 67.413 m²**

Zona S3 = **- 40.716 m²**

Viabilità = **- 50 m²**

In conclusione, relativamente alle sole zone residenziali B e C, in valore assoluto il nuovo assetto urbanistico ha previsto un **decremento di 22.825 m²**.

La variazione insediativa che ne deriva, non muta l'assetto insediativo prefigurato.

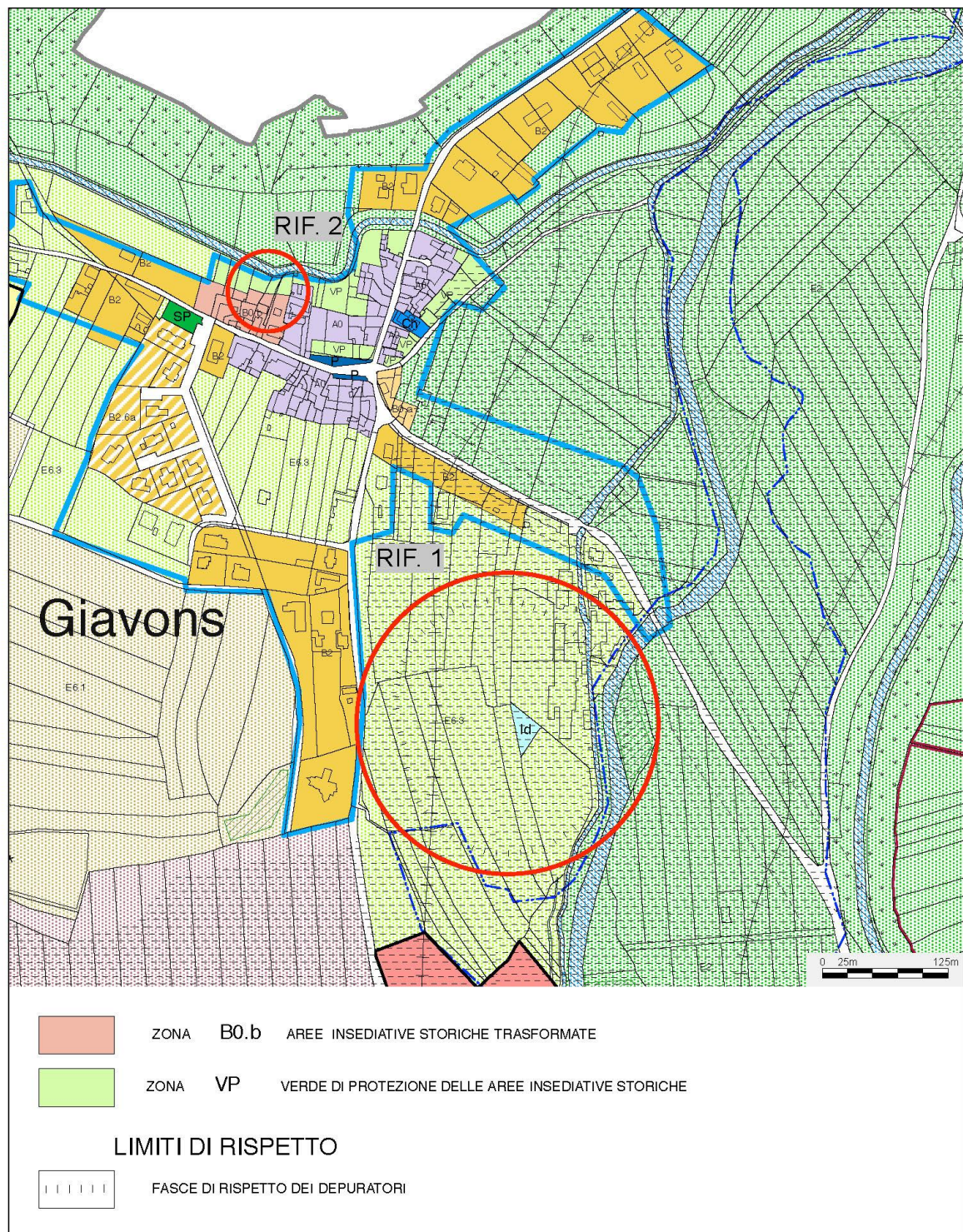
Come si evince dalla tabella riassuntiva delle variazioni di zona operate, non vi è apporto insediativo dal momento che gli incrementi di zona residenziale operati sono compensati abbondantemente dai declassamenti; declassamenti che costituiranno riserva per futuri ampliamenti, in aggiunta al fabbisogno abitativo non ancora soddisfatto nell'ambito della Variante generale n.17.

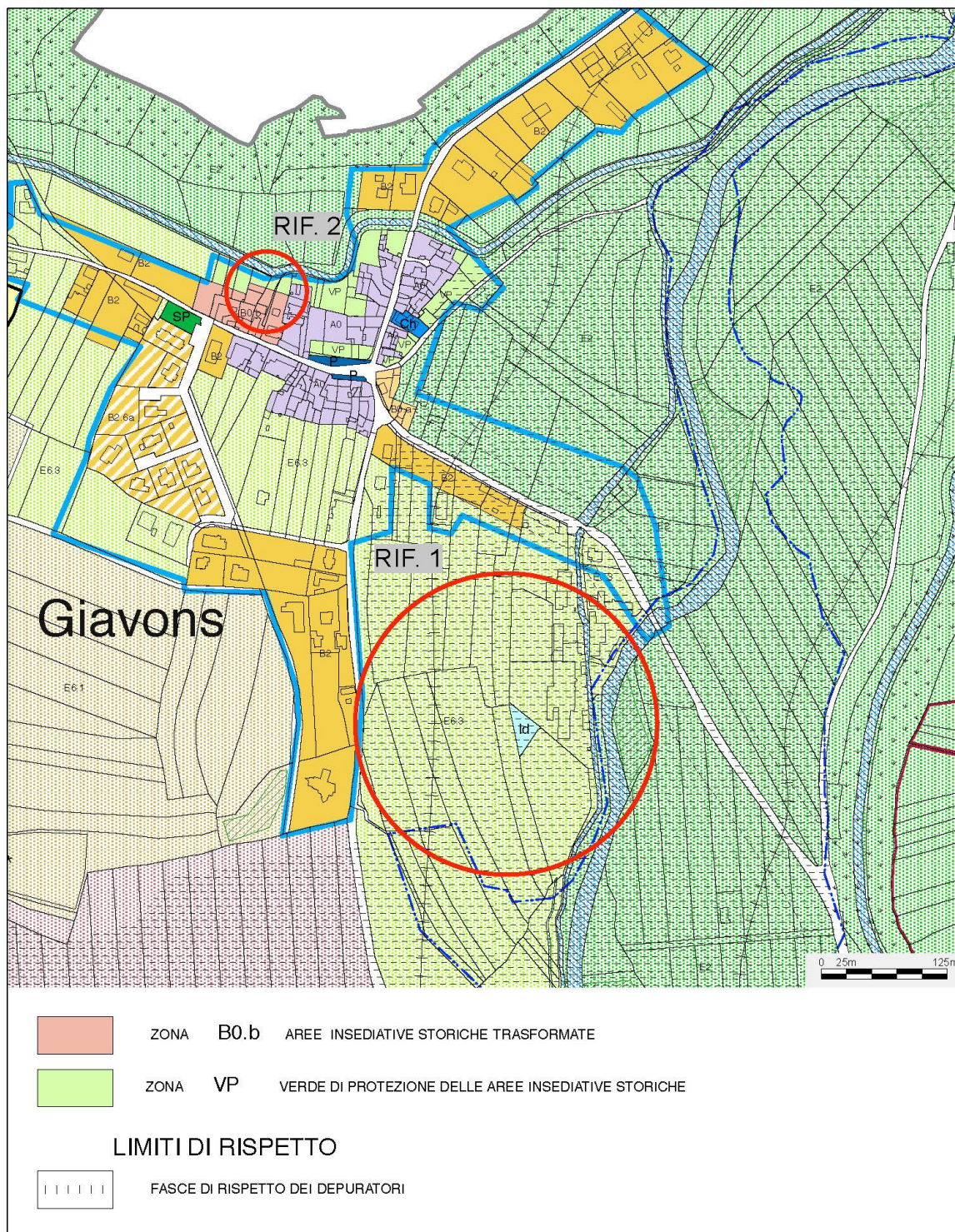
P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO

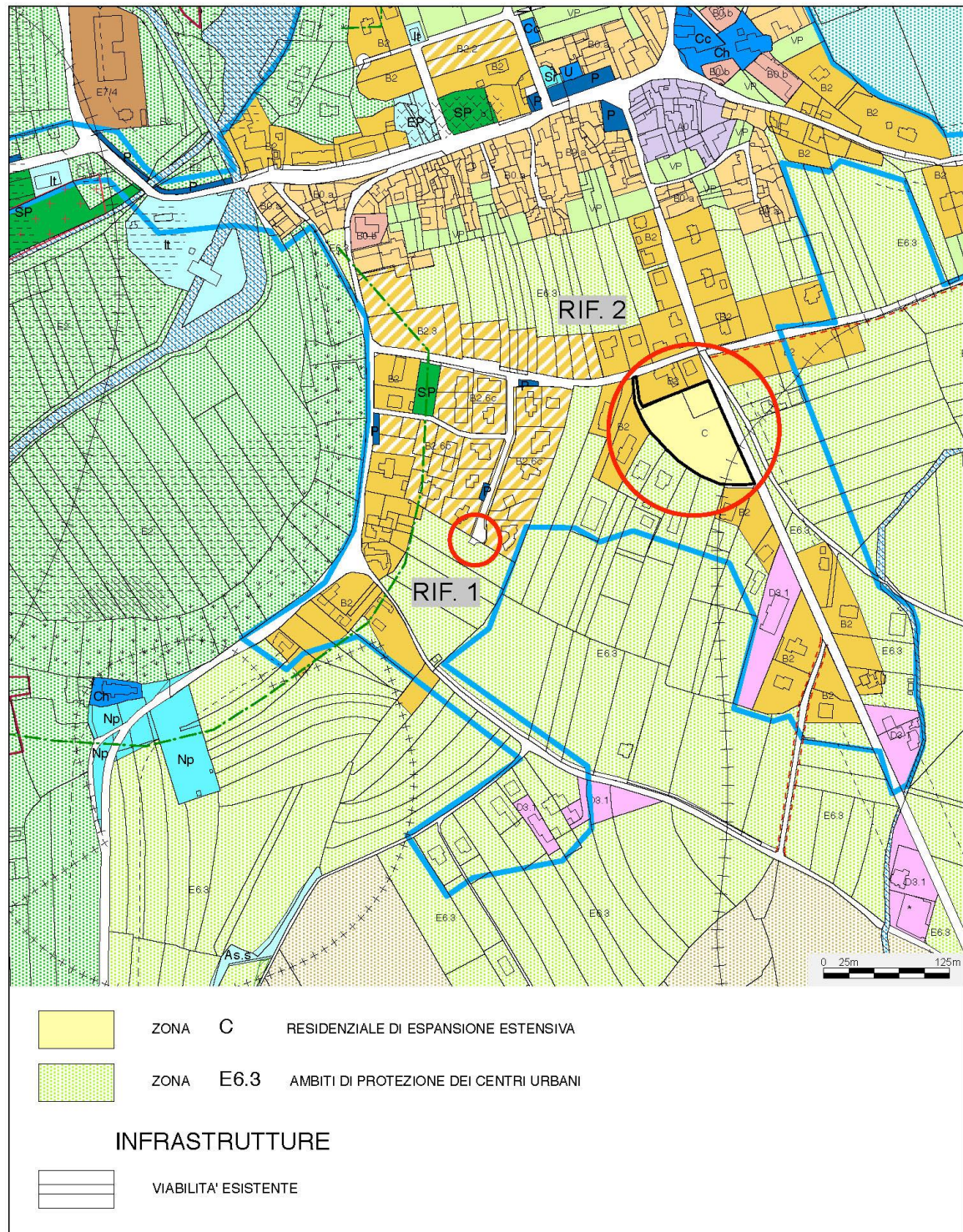
Rif. 1-2 GIAVONS

ESTRATTO Tav. n° 3a - ZONIZZAZIONE

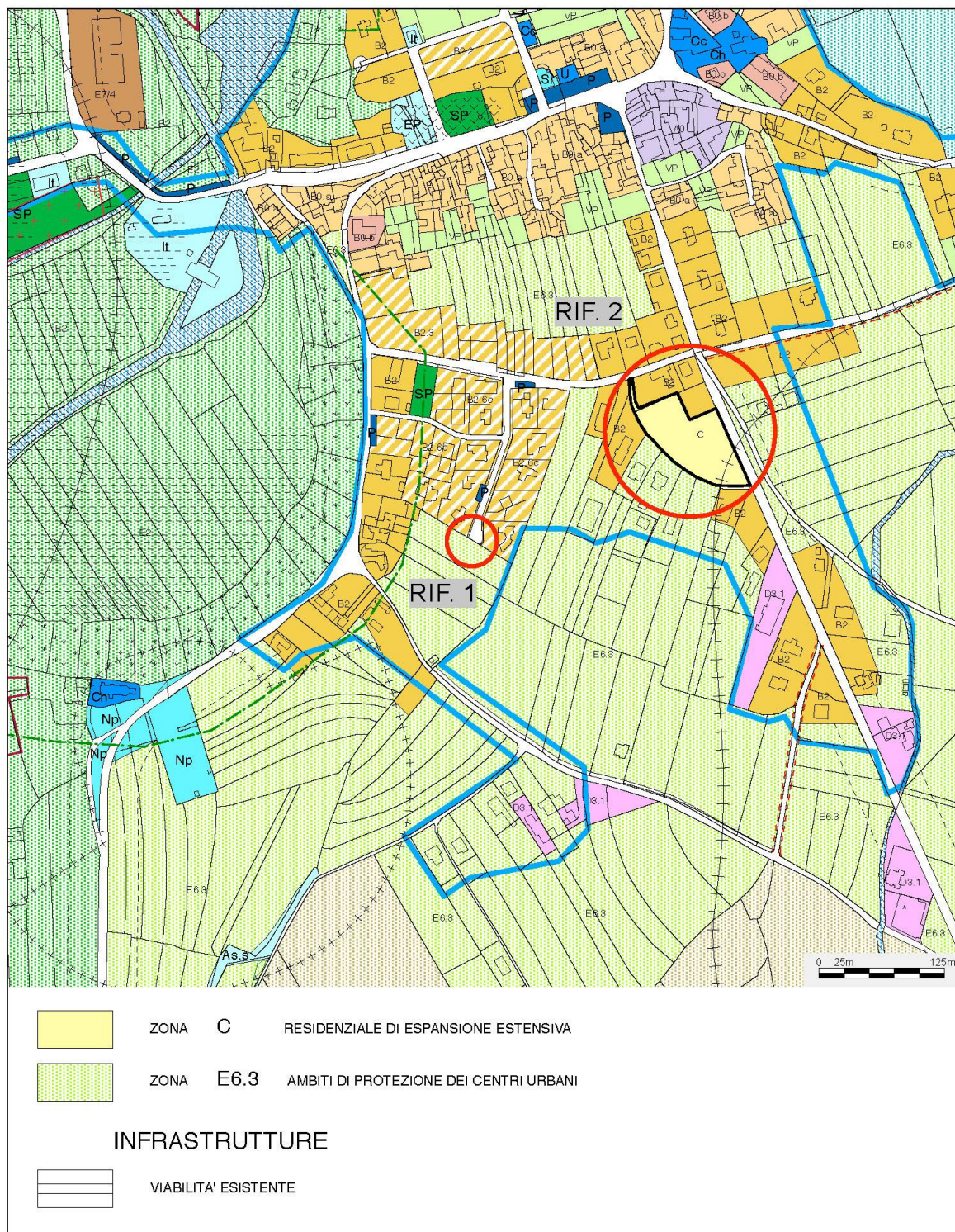
STATO DI FATTO

**Area oggetto di intervento**

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**Rif. 1-2 GIAVONS****ESTRATTO Tav. n° 3a - ZONIZZAZIONE****PROGETTO****Area oggetto di intervento**

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**Rif. 1-2 CAPOLUOGO****ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE****STATO DI FATTO**

Area oggetto di intervento

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**Rif. 1-2 CAPOLUOGO****ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE****PROGETTO**

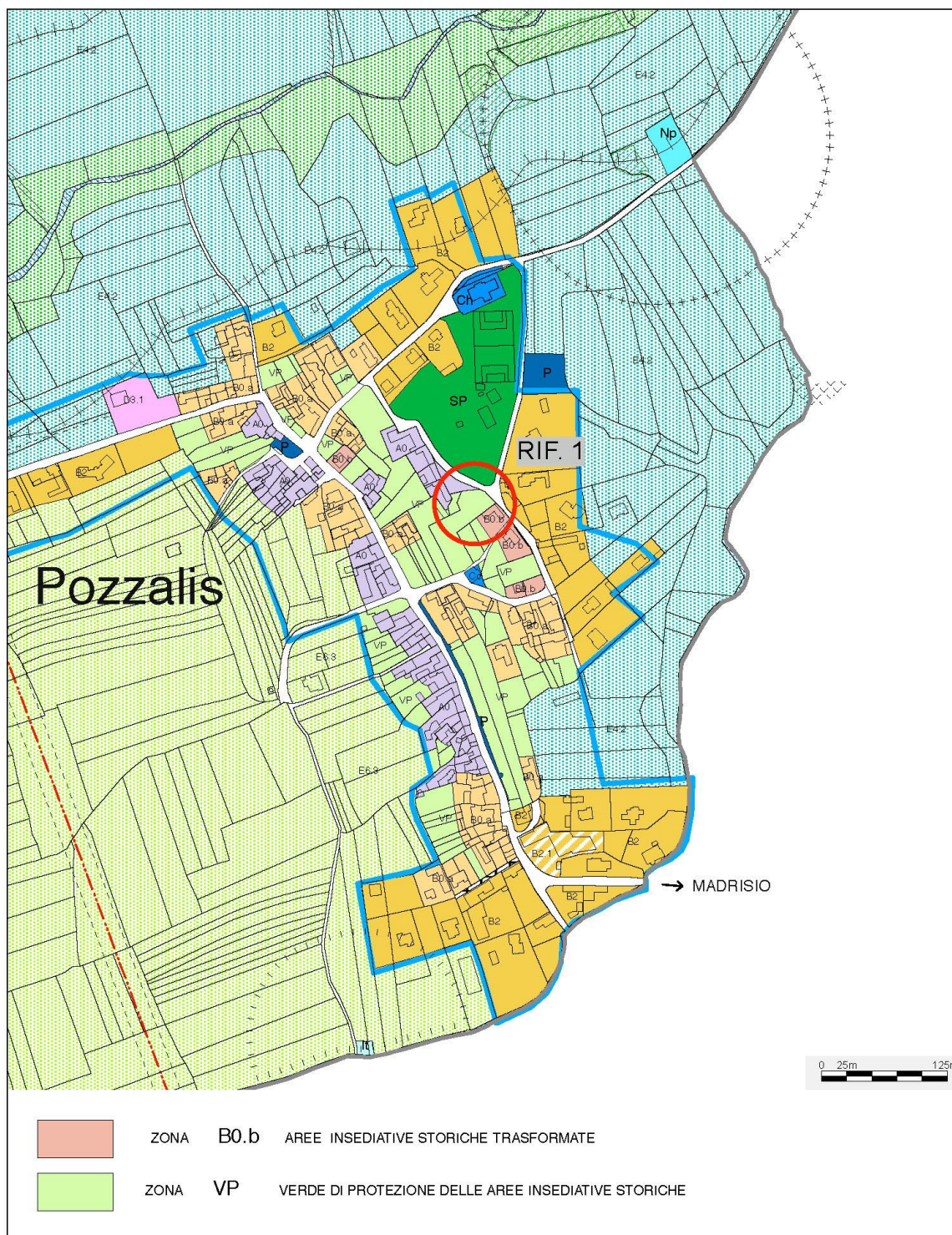
Area oggetto di intervento

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO

Rif. 1 POZZALIS

ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE

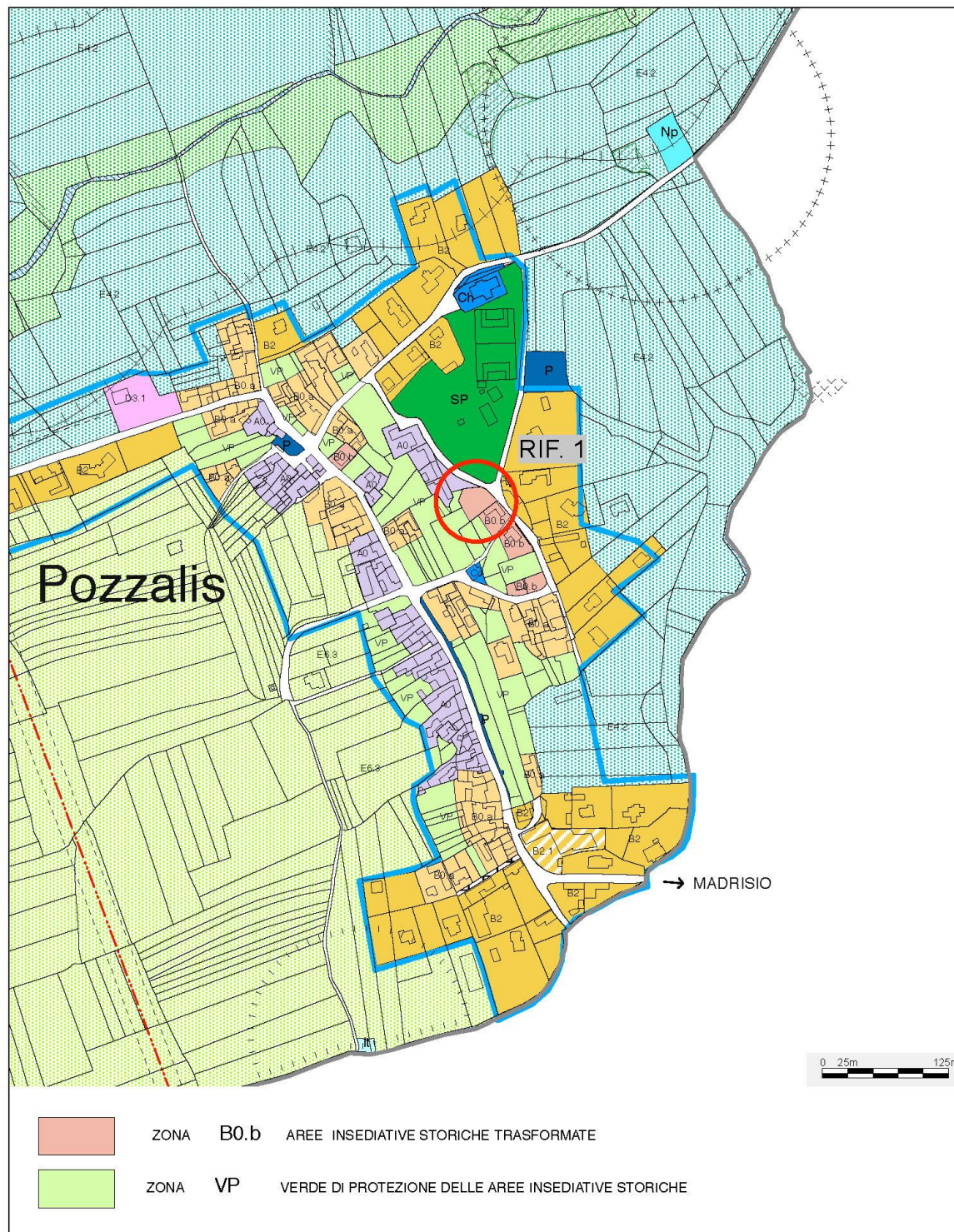
STATO DI FATTO

**Area oggetto di intervento**

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO

Rif. 1 POZZALIS**ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE**

PROGETTO



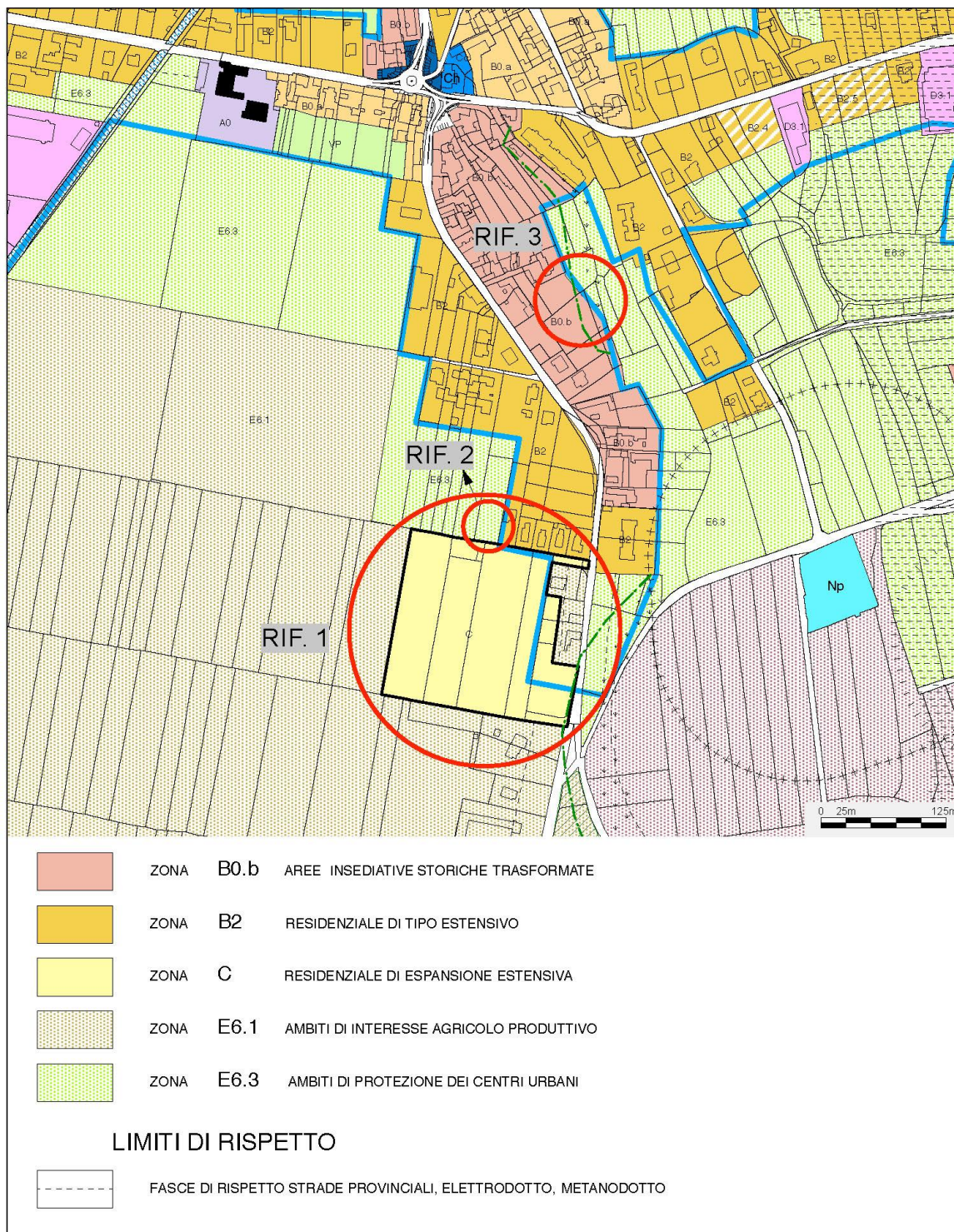
Area oggetto di intervento

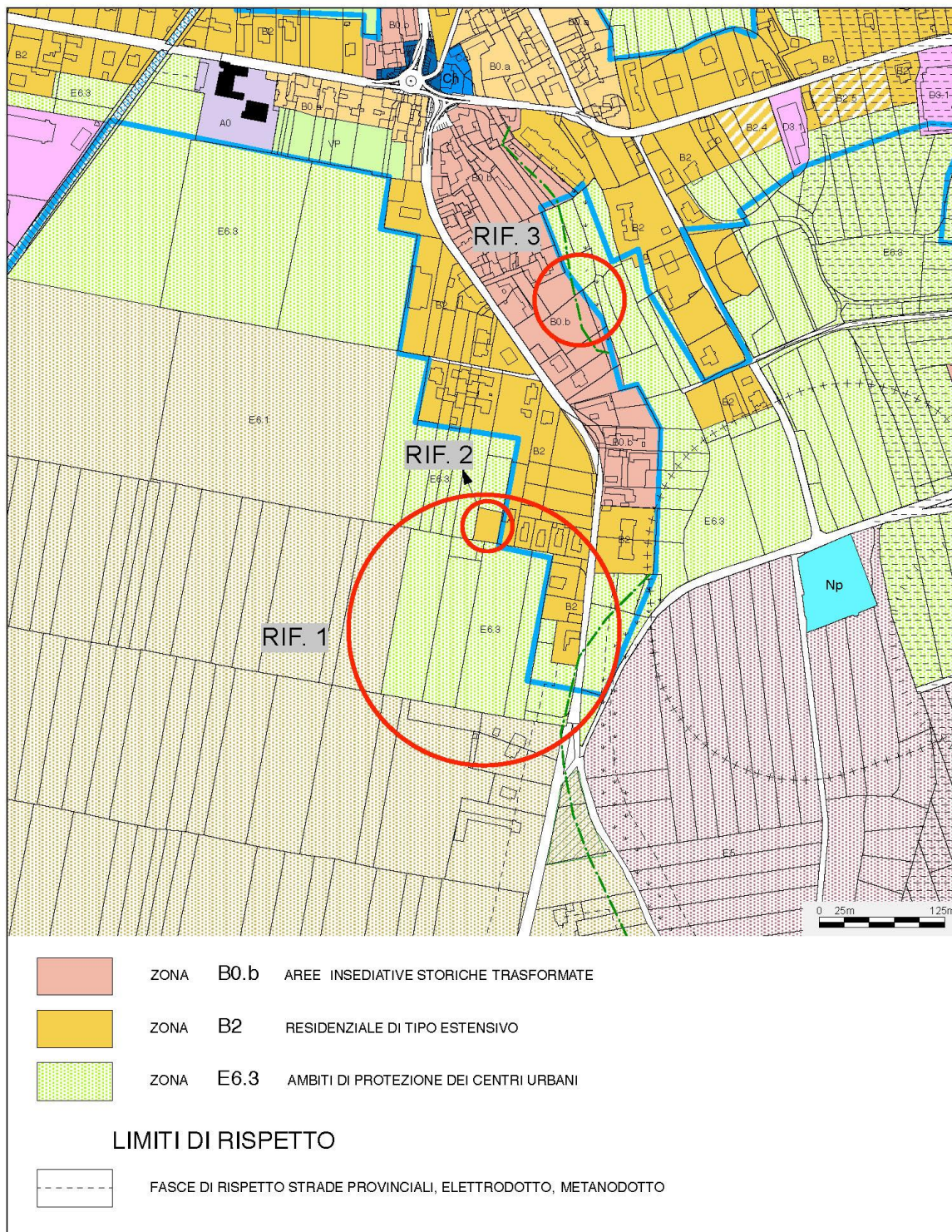
P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO

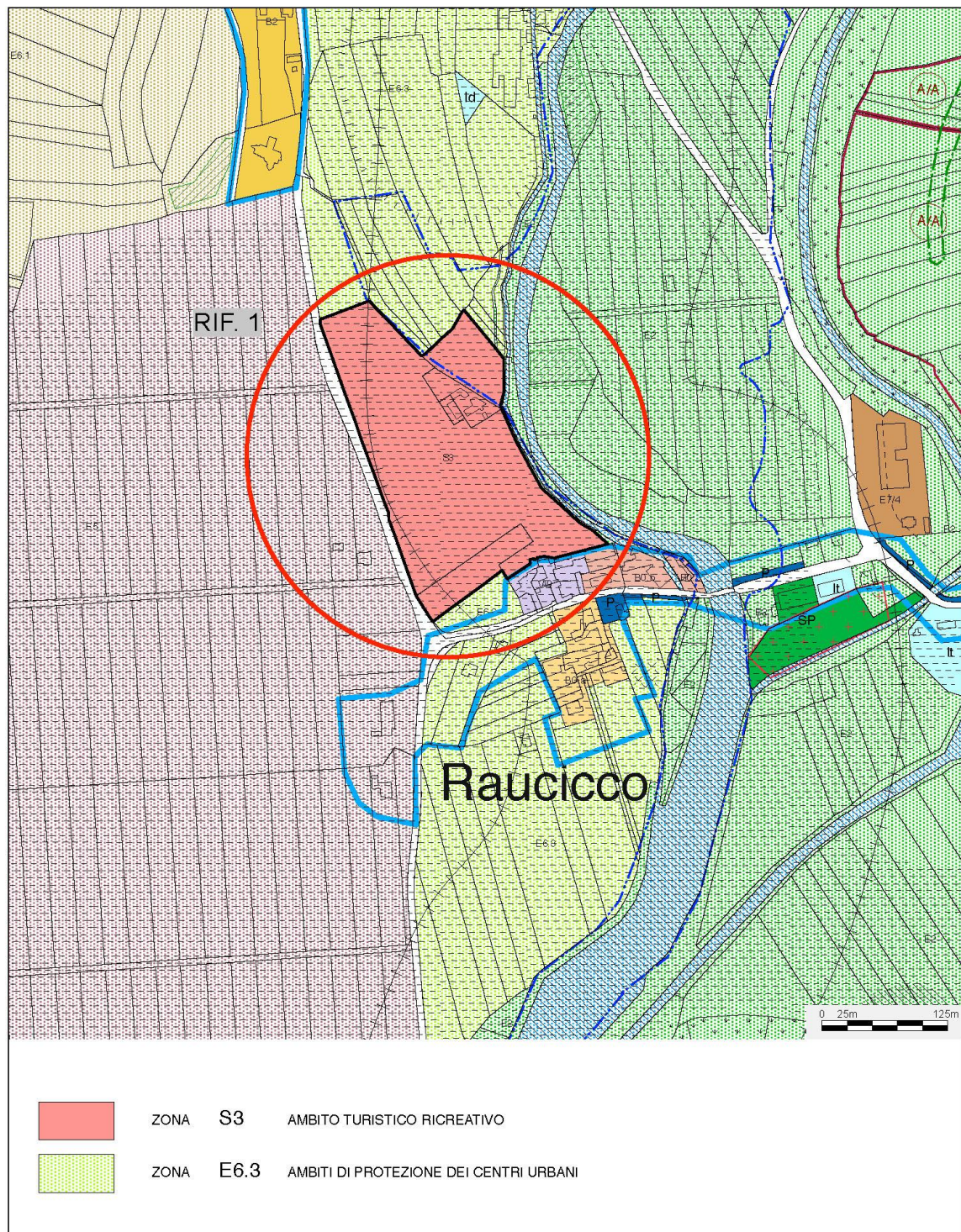
Rif. 1/3 RODEANO ALTO

ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE

STATO DI FATTO

**Area oggetto di intervento**

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**Rif. 1/3 RODEANO ALTO****ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE****PROGETTO****Area oggetto di intervento**

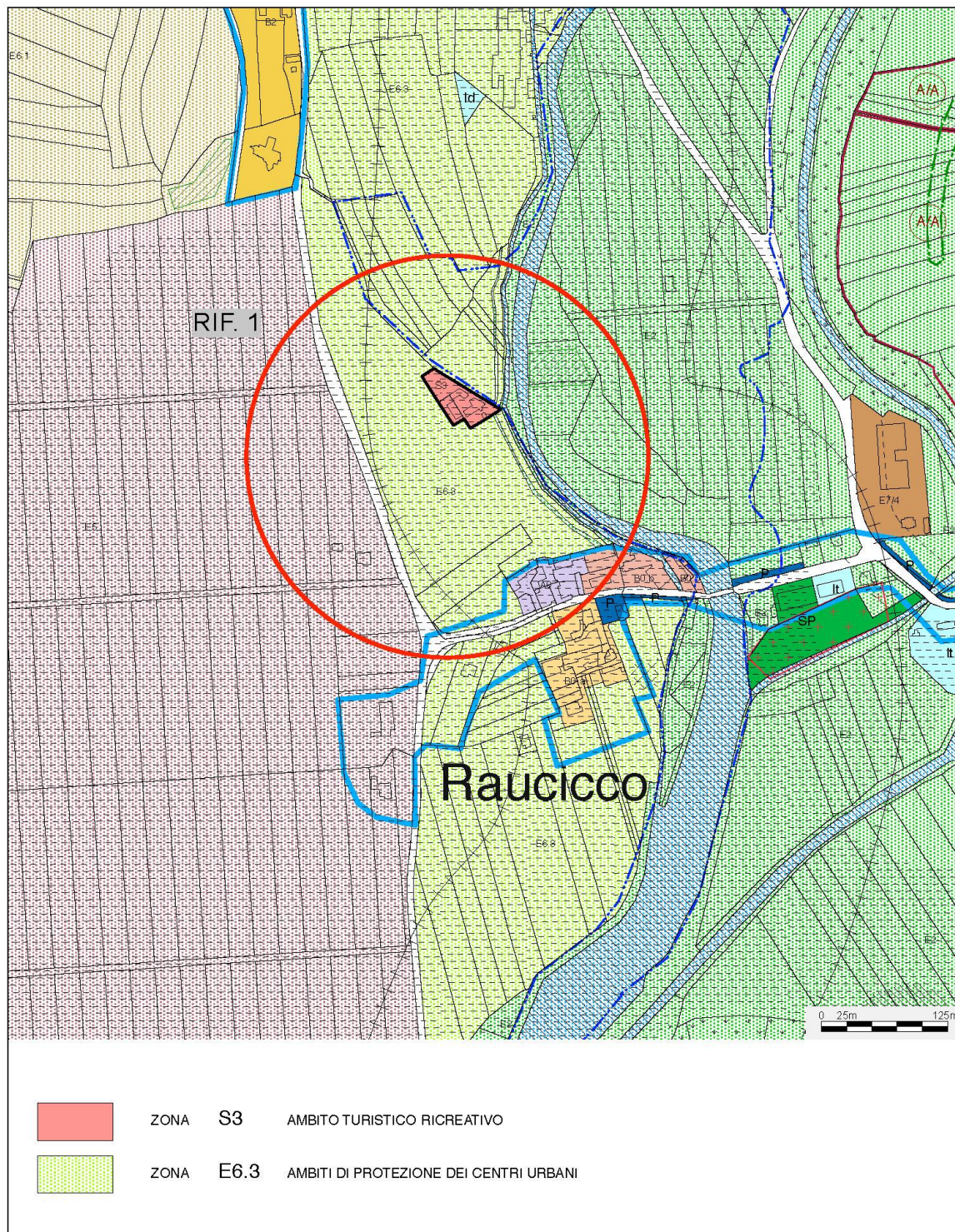
P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO**Rif. 1 RAUCICCO****ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE****STATO DI FATTO****Area oggetto di intervento**

P.R.G.C. DEL COMUNE DI RIVE D'ARCANO

Rif. 1 RAUCICCO

ESTRATTO Tav. n° 3b - ZONIZZAZIONE

PROGETTO

**Area oggetto di intervento**

1.2.b Modifiche alle Norme tecniche di attuazione

Le modifiche apportate alle norme di attuazione riguardano la correzione di un errato richiamo zonizzativo all'interno delle prescrizioni dell'Abaco e la necessità di chiarire la tipologia edilizia ammissibile nelle zone B0.b.

Nel dettaglio:

- A) Al punto "4) Recinzioni" dell'Allegato A – Abaco degli elementi architettonici, relativamente alle tipologie di recinzione consentite nelle zone agricole, vengono erroneamente richiamate le Zone E2.1 ed E2.2 in luogo dell'unica Zona E2 contemplata dal Piano vigente.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'estratto del punto di normativa citato, con evidenziata la correzione apportata

“

4) Recinzioni

Indirizzi progettuali

Le tipologie ammesse sono le seguenti:

- muratura intonacata;
- muratura in pietra e/o pietrame a vista naturale, non ricostruita o sintetica;
- zoccolo in muratura di pietrame a vista con sovrastante struttura in legno o ringhiera in ferro a semplice lavorazione;
- pali in legno posti paralleli orizzontali o incrociati, ed inchiodati su montanti sempre in legno;
- pali in legno o ferro collegati con elementi in filo di ferro o rete, anche su base in calcestruzzo
- paletti in legno di confine.

La scelta della tipologia nelle zone agricole dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e localizzative del sedime e comunque con un'altezza max. di ml. 2.00; nelle zone agricole E2.2, E4.1, E4.3, E5, E6 sono ammesse solo le tre ultime tipologie per la recinzione dei terreni che non sono pertinenza diretta di edifici. Nella zona E2.4 sono ammesse solo le tre ultime tipologie per la recinzione dei terreni che sono pertinenza degli edifici, non sono ammesse altre recinzioni.

La tipologia nelle zone B0.a e B0.b dovrà essere in continuità con le preesistenze uniformandosi alle realtà circostanti, o assumere una composizione in armonia con il fabbricato principale.

Dovranno essere conservati, qualora presenti, le recinzioni originarie che connotano i luoghi.

“

- B) La Zona B0.b, classifica quei nuclei di interesse ambientale che, pur in parte modificati nel tempo, conservano ancora caratteristiche morfologiche e insediative della tradizione storica locale.

Con ciò, il Piano si ripropone la conservazione e la valorizzazione delle compagini edilizie interessate, consentendo operazioni di adeguamento e integrazione, ma nel rispetto della morfologia esistente che regola gli interventi e dei modelli tipologico-insediativi ed edilizi definiti nell'ABACO.

In coerenza con le caratteristiche della zona il piano esclude il ricorso alla tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione.

Per dirimere qualsiasi dubbio si ritiene opportuno integrare la relativa norma contenuta nell'Art.13 delle NTA, specificando che le tipologie edilizio insediative da utilizzare sono quelle riferibili agli edifici in linea, a elle o a corte, che richiamino tradizione storica locale, come di seguito riportato.

Pertanto:

“

ART. 13 - ZONA OMOGENEA B0.b (Aree insediative storiche trasformate)

Omissis.....

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

In tale zona il P.R.G.C. si attua, nel rispetto dell'Abaco degli elementi architettonici:

- per intervento diretto;
- mediante P.A.C. per esigenze di riorganizzazione dell'assetto della proprietà e di ricomposizione urbanistica;

Sono ammessi i seguenti interventi:

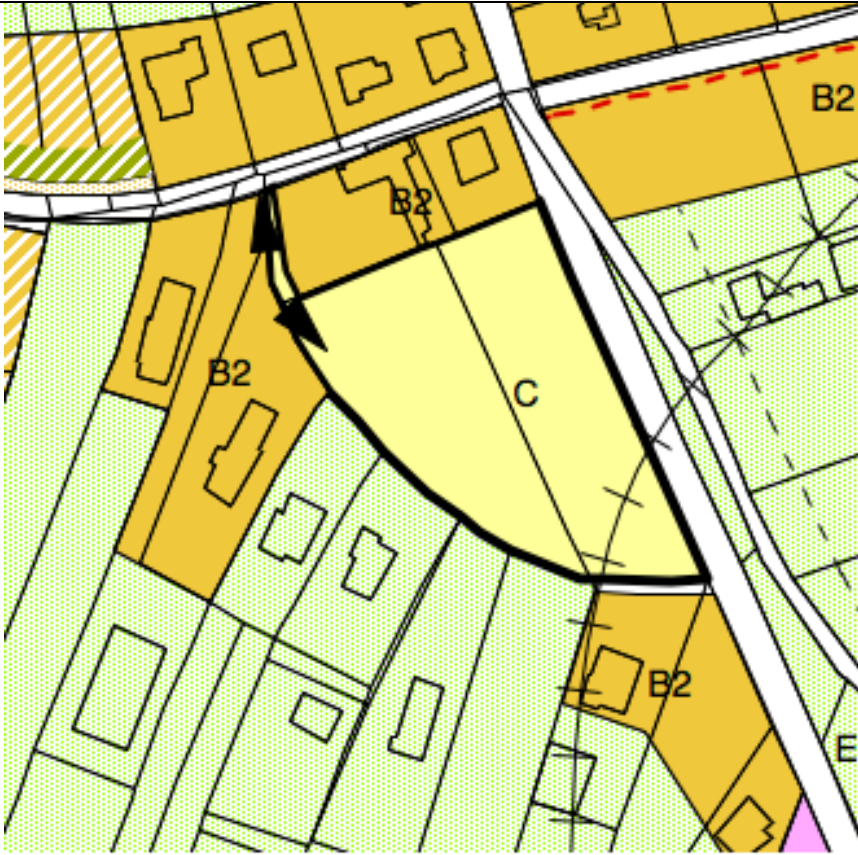
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ristrutturazione urbanistica.

E' vietato l'uso della tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione.


Pertanto le tipologie edilizio insediative ammissibili sono quelle degli edifici in linea, a elle, a corte che richi amino la tradizione storica locale.

“

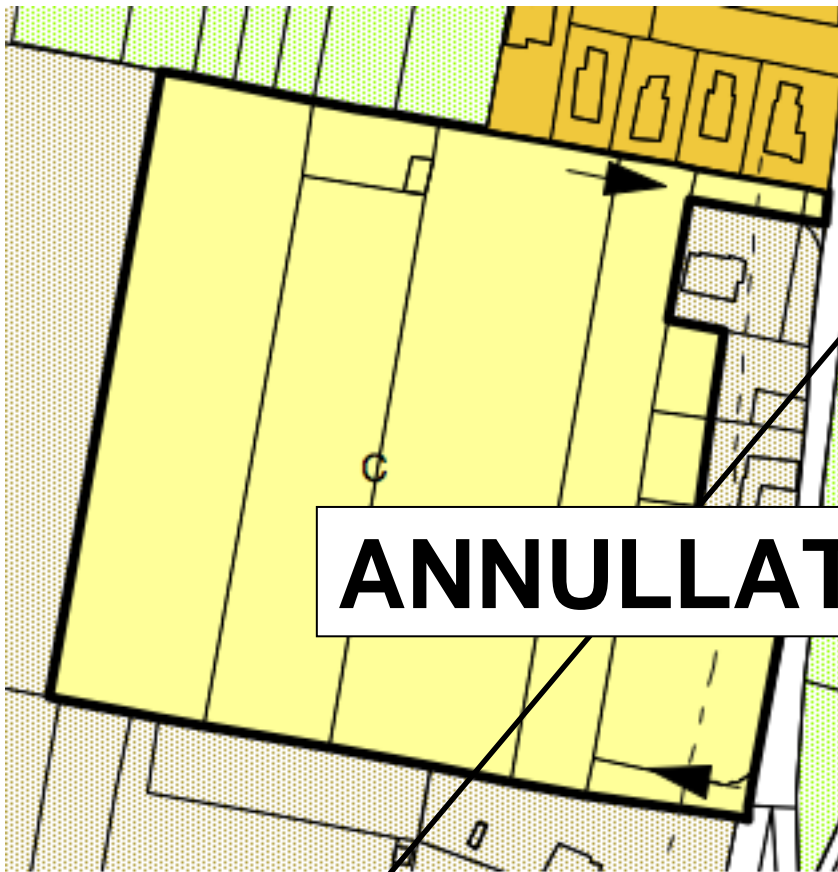
STATO DI FATTO**COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C**

RIVE D'ARCANO	AMBITO C
 <p>OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA</p>	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 6665
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI:
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 300 Sup.verde min. mq 600

PROGETTO**COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C**

RIVE D'ARCANO	AMBITO C
	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 5833
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI:
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 300 Sup.verde min. mq 600

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
SCHEDE NORMA ZONE C
RODEANO ALTO

	AMBITO C
 <p data-bbox="399 1272 1086 1310">VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI</p>	ATTUAZIONE: PAC
	SUP. COMPARTO: mq 28200
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI	PARAMETRI: IT max: mc/ha 10000 H max: ml 7,50 Sup.park min. mq 1100 Sup.verde min. mq 1500
TIPOLOGIA AMMESSA: linea - schiera - uni/bifamiliari	

2. ASSEVERAZIONI

COMUNE DI RIVE D'ARCANO **Provincia di Udine**

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche di cui alla presente Variante interessano beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, e beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza .

architetto Marcello Rollo

COMUNE DI RIVE D'ARCANO
Provincia di Udine

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che la presente Variante rientra nelle facoltà previste all'Art.7, lett.b) e f) e rispetta le condizioni di cui all'Art.3 e i limiti di soglia di cui all'Art.4 della L.R.21/2015.

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SULLE ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE

Premesso che sul territorio del Comune di Rive d'Arcano non sono localizzati Siti di Importanza Comunitaria né Zone di Protezione Speciale e che i siti più vicini sono ubicati, comunque, a significativa distanza dal territorio comunale stesso, con frapposizione di significative aree di decelerazione ambientale, ai sensi della DGR 1323/2014, non risulta necessaria la valutazione d'incidenza o la verifica di significatività dell'incidenza.

Rappresentazione della distanza dai S.I.C. più prossimi