

REGIONE FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

P.R.P.C. -PIP zona D2.2. via Comugne-via Zefin

VARIANTE N.2



Arch.Fabiana Brugnoli

Ottobre 2019

INDICE

1.Contenuti della variante .

2.Modifiche normative

2.1. Normativa P.I.P.

2.2. Normativa PRGC

3. Vincoli paesaggistici

4.Allegati

1.Contenuti della variante .

La presente variante al PRPC -/PIP denominato “ via Comugne – via Zefin “ della zona D2.2 approvato con D.C.C. n. 9 dd. 21 febbraio 2001 riguarda una parziale modifica della normativa di attuazione con contestuale modifica dell’art. 25 (*ZTO D2.2 - D2.3/H2.3: Insedimenti industriali-artigianali e Insedimenti artigianali-commerciali di nuovo impianto*) delle Norme di attuazione del PRGC

La modifica normativa del PRGC è apportata in forza dell’ art.63 quater (*Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all’entrata in vigore del PTR*) comma 1 lett. c) della L.R. 5/ 2007 s.m.i. che recita : *1. In attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell’articolo 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all’articolo 63 sexies.*

Le condizioni poste dall’art.63 sexies della L.R. 5/2007 s.m.i. sono rispettate in quanto le -modifiche normative apportate non comportano incrementi dell’indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura.

2.Modifiche normative

La modifica proposta è apportata per consentire una preventiva valutazione nel merito rispetto alle caratteristiche specifiche delle singole attività produttive .

Poiché , ai sensi dell’art. 216 del T.U. gli insediamenti che possono essere pericolosi per la salute degli abitanti , divisi in due classi , sono ammissibili a determinate condizioni pare corretto non vietare in assoluto tali attività ma subordinarne l’insediamento oltre che all’ ovvio rispetto delle condizioni di legge ad un preventivo Parere dell’Azienda Sanitaria .

2.1. Normativa P.I.P.

L’art.6 “ Destinazione “della Normativa del PRPC -PIP che recita :

“Gli interventi riguardano le opere di urbanizzazione e l’utilizzazione edilizia per funzioni “industriali-artigianali “privilegiando l’insediamento di attività a ridotto impatto ambientale ed escludendo quelle comprese nell’elenco di cui all’articolo 216 TU delle leggi sanitarie e tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria.”

viene come di seguito riformulato:

L’insediamento di attività comprese nell’elenco di cui all’articolo 216 TU delle leggi sanitarie e di tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria resta subordinato al preventivo parere dell’ASS.

2.2. Normativa PRGC

L'art.25 (ZTO D2.2 - D2.3/H2.3: *r Insedimenti industriali-artigianali e Insedimenti artigianali-commerciali di nuovo impianto*) al paragr "Destinazione" il secondo comma che recita :

"Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie e tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria. Per attività diverse da quelle menzionate obbligatorio il preventivo parere dell'ASS."

viene come di seguito riformulato:

"L'insediamento di attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie e di tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria resta subordinato al preventivo parere dell'ASS."

Le attività produttive diverse da quelle elencate sono già soggette ai procedimenti preventivi in materia ambientale e pertanto l'obbligo del preventivo parere dell'Azienda Sanitaria risulta superfluo.

Viene di seguito riportato il testo dell'art. 25 (ZTO D2.2 - D2.3/H2.3: *r Insedimenti industriali-artigianali e Insedimenti artigianali-commerciali di nuovo impianto*) .

Le parti di nuova formulazione sono evidenziate con scrittura in corsivo.

Art. 25 (ZTO D2.2 - D2.3/H2.3: rispettivamente Insedimenti industriali-artigianali e Insedimenti artigianali-commerciali di nuovo impianto.

Definizione

categoria urbanistica costituente zona territoriale omogenea e concernente i comparti produttivi e quelli cosiddetti misti di nuova individuazione ricadenti nell'ambito della SS 13 e prospicienti l'asta del casello autostradale.

Destinazioni d'uso

attività produttive, commerciali (nei limiti previsti dal relativo Piano di settore)¹ e direzionali, privilegiando l'insediamento di attività a ridotto impatto ambientale... ed escludendo l'insediamento di nuove attività che per le loro caratteristiche possono arrecare danni alla falda acquifera².

l'insediamento di attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie e di tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria resta subordinato al preventivo parere dell'ASS.

Interventi

ampliamento

ristrutturazione edilizia

nuova costruzione

Indici e parametri - parte industriale artigianale

ai sensi del parere dell'ASS dd. 09.06.1997 (Prot. 12786) le zone industriali e artigianali di nuovo impianto devono orientarsi al soddisfacimento dei criteri indicati nel parere medesimo- cui si rimanda in APPENDICE del presente fascicolo.

QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %)	50
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML)	10 escluse le apparecchiature tecnologiche
VL (indice di visuale libera ML/ML):	0,50 con min. di ML 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto,
DF (distacco min. tra i fabbricati ML)	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
PS (superficie min. per parcheggi stanziali N/ADDETTO)	1 posto macchina ogni 2 addetti col minimo di 1

¹ Cfr. Piano settore commercio medio e grande dettaglio.

² Cfr. Parere igienico sanitario dd. 09.06.1997 (Prot. 12786).

PR parcheggi di relazione	min. 30% della superficie utile (SU) degli edifici ³ , da integrare di un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto destinati a verde ornamentale di uso pubblico
nelle zone prospicienti la strada statale Pontebbana, già ricadenti nella delimitazione del Nuovo PRPC SS 13, gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, e di ristrutturazione sono subordinati all'osservanza dei Fronti edificatori allineamenti prescrittivi, quali fattori di unitarietà dell'immagine della quinta edilizia	
deve essere prevista la realizzazione di idonei sistemi di depurazione delle acque reflue ⁴	
Indici e parametri - parte commerciale	
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %)	50
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML)	9 escluse le apparecchiature tecnologiche
DF (distacco min. tra i fabbricati ML)	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti fatta eccezione per le costruzioni a contatto
VL (indice di visuale libera ML/ML)	0,50 con min. di ML 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto
SV (superficie di vendita MQ)	In ciascuna delle due zone ricadenti nell'ambito dell'asta del casello - in pendenza dell'approvazione di un nuovo piano di settore del commercio che comprenda – non superiore a 1.500.
PR (parcheggi di relazione)	per le funzioni commerciali ammesse, Esercizi di vicinato ⁵ , Medie strutture di vendita ⁶ , Grandi strutture di vendita ⁷ (con superficie di vendita comunque inferiore a MQ 5.000), i parcheggi di relazione (PR) devono essere previsti nella misura percentuale della superficie di vendita (SV) pari a: . 100% per esercizi con SV inferiore a MQ 400; . 200% per esercizi con SV compresa tra MQ 400 e MQ 5.000. per commercio all'ingrosso e depositi pari almeno al 40% della superficie utile (SU) dei relativi edifici .

³ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, c. 3, punto 2.

⁴ Idem nota N. 41.

⁵ Compresi gli esercizi inseriti in Centri o Complessi commerciali fino a MQ 5.000 di superficie coperta complessiva.

⁶ Idem.

⁷ Idem.

obbligatoria un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto da aggiungere alla superficie dei parcheggi col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con verde ornamentale di uso pubblico.

nelle zone prospicienti la strada statale Pontebbana, già ricadenti nella delimitazione del Nuovo PRPC SS 13, gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, e di ristrutturazione sono subordinati all'osservanza dei Fronti edificatori allineamenti prescrittivi, quali fattori di unitarietà dell'immagine della quinta edilizia

le intersezioni di via Marsure con l'asta del casello sono regolate con divieto di svolta a sinistra.

Prescrizioni tipologiche

Interventi coordinati all'impiego ragionato dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata

la pavimentazione delle aree di parcheggio deve consentire il massimo grado di assorbimento delle acque meteoriche da parte del terreno.

i lotti devono essere circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

i percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona devono essere alberati.

Procedura

interventi per via diretta, previa stipula di apposita convenzione in attuazione dei PRPC d'iniziativa privata relativi alle rispettive zone prese per intero.⁸

gli interventi industriali-artigianali di rilevanza urbanistica sono subordinati alla stipula di atti unilaterali d'impegno sui limiti di accettabilità delle imprese *⁹.

negli interventi industriali-artigianali di rilevanza urbanistica obbligatoria una dettagliata relazione tecnica per il riscontro degli aspetti igienico-sanitari.

⁸ Variante PRGC n.43

⁹ Cfr. * articolo 21 delle presenti norme.

3. Vincoli paesaggistici

L'area interessata dall'azione di variante non è interessata da vincoli paesaggistici

4. Allegati

Vengono di seguito riportati:

- Asseverazione di cui al comma 2 dell'art.63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici)
- Relazione per la valutazione d'incidenza sui siti di Rete Natura 2000
- Asseverazione geologica (art. 16 comma 4 L.R.16/2009)

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

VARIANTE n.2 PRPC/PIP via Comugne-via Zefin

ASSEVERAZIONE – art. 63 sexies comma 2 L.R. 5/2007 s.m.i.

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli in qualità di estensore della Variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin”

ASSEVERA

che le variazioni normative apportate al PRGC del comune di Gemona del Friuli in forza del disposto di cui all’art. 63 quater (*Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all’entrata in vigore del PTR*) comma 1 lett. c) della L.R. 5/ 2007 s.m.i. rientrano nelle fattispecie previste dal comma 1 dell’ art.63 sexies (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) in quanto modificano le norme di attuazione senza incrementi dell’indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura

Arch. Fabiana Brugnoli



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

RELAZIONE

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

OGGETTO:

Variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin”

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

La sottoscritta **Arch. Fabiana BRUGNOLI** – con studio in Torreano di Cividale, Via Libertà 6 – iscritta all’Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 506 – nella sua qualità di estensore della variante n. n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin”

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 Gemona del Friuli è interessato dai seguenti siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale:

- SIC IT 3320013 – Lago Minisini e Rivoli Bianchi in comune di Gemona
- SIC IT 3320012 – Prealpi Giulie Settentrionali nei comuni di Venzone e di Lusevera
- SIC IT 3320021 – Torbiera di Casasola e Andreuzza nel comune di Buia

- SIC IT 3320015 –Valle del Medio Tagliamento nei comuni di Osoppo e Trasaghis

Atteso che i contenuti della variante riguardano una parziale modifica normativa che non comporta aumento né dell'indice fondiario né del rapporto di copertura e che l'area interessata è antropizzata ed esterna e distante dai SIC sopra citati

ATTESO che le variazioni proposte sono irrilevanti sotto il profilo ecologico e non sussistono relazioni di rilievo tra le azioni da intraprendere in tali aree e gli habitat e le specie oggetto di conservazione

DICHIARA

che i contenuti della Variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin” e della contestuale variazione normativa apportata al PRGC del comune di Gemona del Friuli in forza del disposto di cui all'art. 63 quater (*Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR*) comma 1 lett. c) della L.R. 5/ 2007 s.m.i. non interessano e non hanno alcuna incidenza sui SIC IT 3320013 – Lago Minisini e Rivoli Bianchi , IT 3320012 –Prealpi Giulie Settentrionali , IT 3320021 –Torbiera di Casasola e Andreuzza e IT 3320015 –Valle del Medio Tagliamento .

Arch.Fabiana Brugnoli



Torreano, ottobre 2019

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

COMUNE DI GEMONA DEL FRIULI

Variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin”

ASSEVERAZIONE

(art. 9 bis comma 4 L.R.27 /1988)

La sottoscritta arch.Fabiana Brugnoli in qualità di estensore della variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin” in comune di Gemona del Friuli

Visto l’art. 16 comma 4 della L.R. 16/2009;

Visto il Parere espresso dal Servizio Difesa del Suolo della Direzione Regionale dell’Ambiente relativamente alla compatibilità tra le previsioni della variante P.R.G.C. n.20 e le condizioni geomorfologiche del territorio;

ATTESTA

che i contenuti della Variante n. 2 al PRPC/PIP denominato “via Comugne-via Zefin” e della contestuale variazione normativa apportata al PRGC del comune di Gemona del Friuli in forza del disposto di cui all’art. 63 quater (*Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all’entrata in vigore del PTR*) comma 1 lett. c) della L.R. 5/ 2007 s.m.i. non modificano , le previsioni insediative contenute nella variante P.R.G.C. n. 20 approvata con D.C.C. n.13 dd. 26/02/1998 –DGR n.2203 dd.10.07.1998.

arch.Fabiana Brugnoli

