

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

## VARIANTE N°49

ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d e art.7 comma 1 lettera f della LR 21 del 25/09/2015

### **ELABORATO:**

- Relazione illustrativa:
  - a) PREMESSE
  - b) VARIANTE URBANISTICA
  - c) VINCOLO PAESAGGISTICO
  - d) RELAZIONE D'INCIDENZA
  - e) V.A.S.



**PROGETTO: arch. Alessandro TESOLIN**

Chions, OTTOBRE 2016

## PREMESSE

La presente variante intende introdurre una modifica non sostanziale alla variante n.43 al PRGC in vigore dovuta essenzialmente ad un refuso sull'utilizzo delle aree soggette a vincolo ex L 431/85 rimasto solo nell'art. 27.4 comma 4 delle NTA vigenti.

L'amministrazione Comunale infatti, non è competente nella gestione del vincolo ambientale, bensì lo stesso è soggetto alla eventuale autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del D. Lgs. 42/2004.

La variante al piano regolatore, è redatta ai sensi dell' **art. 3** comma 1 lett. d, dell' **art.7** comma 1 lettera f della **LR 21/2015 del 25/09/2015**, e dell' **art.63quater della LR 5/2007**.

Ai sensi dell' art. 8 della **LR 21/2015 la variante** dovrà contenere anche i seguenti documenti:

- l'asseverazione geologica, secondo la disciplina di settore.
- L'assoggettamento alla valutazione ambientale strategica e la valutazione di incidenza secondo quanto disposto dal DLgs 152/2006, dal DP 357/1997 e dalla disciplina Regionale di Settore;

## LA VARIANTE URBANISTICA

La variante in oggetto, come sopra evidenziato, è **redatta:**

- **ai sensi dell'art. 3 della LR 21/2015 del 25/09/2015** -*"Condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura"*- **comma 1** *"sono soggette alle procedure previste dal presente capo le varianti che, nell'osservanza dei limiti di soglia di cui all'art. 4 e nel rispetto delle modalità operative di cui all'art. 5, si identificano nelle seguenti condizioni: (...) - lett. d -"modificano, nei limiti di cui all'art. 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nella'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali"*-

- **ai sensi dell' art. 7 della LR 21/2015 del 25/09/2015** *"Altre varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentanza schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura. – comma 1 "Sono, altresì, varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura" – (...) lettera f – "modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli*

obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e assimilabili”.

- ai sensi dell' art. 63quater, della LR 5/2007 ovvero (....) 1. Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione dello strumento urbanistico generale comunale, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti previsti dal capo II della legge regionale n. 21/2015, per le varianti di livello comunale. **L'osservanza delle indicazioni dello strumento urbanistico generale e il rispetto dei limiti previsti dal capo II della legge regionale n.21/2015 devono essere asseverati dal progettista incaricato della redaione dello strumento attuativo e dal responsabile del procedimento (...)**

Di seguito si evidenzia in rosso il punto di variante:

---

**27.4 Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati alla manutenzione delle macchine agricole (C)**

---

**27.4.1 Soggetti abilitati all'intervento**

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

**27.4.2 Area di pertinenza fondiaria**

Sf min - 10.000 mq. per gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (C1).

- 5.000 mq. per gli edifici adibiti all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole (C2).

**27.4.3 Parametri edilizi**

Qmax - 35% della superficie del lotto

Hu max - 7,5 ml. non superiore all'esistente per gli ampliamenti.

Dc min - 10 ml.

- Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.

**27.4.4 Ubicazione interventi**

Sarà privilegiato il recupero di edifici produttivi agricoli dimessi.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, le localizzazioni saranno indirizzate verso l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4) ~~e quelle soggette a vincolo ex L. 431/85, sia per il recupero di edifici esistenti che per la realizzazione di nuovi interventi.~~

**27.4.5 Modalità di intervento**

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC.

**27.4.6 Prescrizioni particolari**

È consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc.600.

In funzione delle superfici destinate alla commercializzazione, dovranno essere reperiti parcheggi di uso pubblico in misura non inferiore al 20% della superficie utile.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione dei mezzi meccanici saranno mantenute a verde alberato.

## VINCOLO PAESAGGISTICO

Gli interventi ricadenti all'interno delle aree di tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, necessitano di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del succitato D.Lgs. 42/2004.

**Le previsioni della presente variante, essendo solo variante normativa, non incide sul vincolo di cui al D.Lgs n°42/2004, relativo all'ambito di tutela di 150 m dalla sponda dei corsi d'acqua pubblici.**

## RELAZIONE DI INCIDENZA - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC)

In seguito alla delimitazione dei cosiddetti SIC la Direzione Regionale dell'Ambiente ha informato le Amministrazioni Comunali sulla necessità di produrre a corredo degli strumenti urbanistici una Relazione di incidenza finalizzata a verificare le interrelazioni tra le previsioni del Piano con gli indirizzi di tutela dei siti di Interesse Comunitario e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) previste dalle vigenti disposizioni Comunitarie.

Sono state pertanto valutate le relazioni nei riguardi dei due siti ubicati in comuni contermini al territorio di Chions:

1. *Bosco Torrate (SIC – IT 3310012) in Comune di San Vito al Tagliamento;*
2. *Bosco Marzinis (SIC – IT 3310011) in Comune di Fiume Veneto;*

**Le previsioni della presente variante, essendo solo variante normativa, porta a ritenere inesistente qualsiasi relazione con i siti di interesse comunitario sopra evidenziati.**

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L'analisi si sviluppa in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE ed alle relative disposizioni normative di recepimento quali il Decreto legislativo n. 4/2008.

La Direttiva medesima ha l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione*

*dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la Valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".*

Gli articoli 2 e 3 della Direttiva, enumerano una serie di verifiche da effettuare secondo un ordine prefigurato per decidere se sia necessario dare corso o meno alla procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica, per un determinato piano o programma o se sia sufficiente l'analisi preliminare denominata "Verifica di assoggettabilità" del D.lgs. n°4/08.

Il comma 3 dell'art. 7 indica che *"Sono altresì sottoposti a valutazione ambientale strategica i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, contenenti la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di opere ed interventi i cui progetti, pur non essendo sottoposti a valutazione di impatto ambientale in base alle presenti norme, possono tuttavia avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, a giudizio della sottocommissione competente per la valutazione ambientale strategica".*

Nel caso di specie non ricorrendo gli estremi per la attivazione della procedura di VAS è stata effettuata l'attività di analisi preliminare o "Verifica di assoggettabilità" al fine di evidenziarne gli eventuali effetti sull'ambiente ed il relativo grado di significatività.

**Le specificazioni normative sopra illustrate, non comportano la necessità di redigere una valutazione ambientale strategica in quanto, di fatto, non costituiscono una modifica delle previsioni di piano vigente.**

## **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

La verifica in parola integra la relazione che accompagna la Variante in questione inerente alcuni aspetti tematici e gestionali, in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE ed alle relative normative regionali e nazionali di recepimento della Direttiva medesima.

Il documento viene adattato alle caratteristiche del progetto proposto, articolandosi in scheda di approfondimento, dedicata ai singoli temi affrontati dal progetto stesso.

Al loro interno, la scheda chiarisce le principali caratteristiche del singolo tema (prima colonna), le relazioni intercorrenti tra le stesse e gli aspetti ambientali coinvolti (seconda

colonna), evidenziando infine, nella terza colonna, i possibili effetti sull'ambiente derivanti dalla predisposizione della variante.

Per l'evidenza dei contenuti prettamente urbanistici del progetto e per la comprensione delle finalità programmatiche e pianificatorie dello stesso, si rimanda comunque alla lettura della Relazione illustrativa alla variante in parola.

La verifica di assoggettabilità o meno della variante alla procedura di VAS verrà comunque effettuata in base al disposto della LR n°16/2008, art. 4.

## SCHEDA TIPO

Ognuna delle schede di seguito riportate, in relazione a quanto esplicitato nell'Allegato II della Direttiva comunitaria 2001/42/CE, si sviluppa secondo questa schema, illustrando i singoli **temi** che compongono la variante e rispondendo alle domande riportate nella colonna **Caratteristiche del piano** e nella colonna **Caratteristiche degli effetti**.

| <i><b>Tema del Progetto</b></i>                                                                       | <i><b>Caratteristiche del piano</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i><b>Caratteristiche degli effetti</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Descrizione del tema trattato dal Progetto, delle principali caratteristiche, finalità e/o obiettivi. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In quale misura la variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.</li> <li>2. In quale misura il piano influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente integrati</li> <li>3. La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</li> <li>4. Problemi ambientali pertinenti al piano</li> <li>5. La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</li> <li>2. Carattere cumulativo degli effetti</li> <li>3. Natura transfrontaliera degli effetti</li> <li>4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente</li> <li>5. Entità ed estensione nello spazio degli effetti</li> <li>6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>– delle specie caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</li> <li>– del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite</li> <li>– dell'utilizzo intensivo dei suoli</li> </ul> </li> <li>7. Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</li> </ol> |



| <b>Tema del Progetto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Caratteristiche del piano</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Caratteristiche degli effetti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>INQUADRAMENTO NORMATIVO</b></p> <p>La variante in oggetto è redatta ai sensi dell'art. 3 comma 1 - lett. d -<i>“modificano, nei limiti di cui all'art. 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone (...)”</i>- e art. 7 comma 1 lettera f – <i>“modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone (...)”</i>.</p> <p><b>DETTAMI PROGETTUALI</b></p> <p>La presente variante intende introdurre una modifica non sostanziale alla variante n. 43 al PRGC in vigore dovuta essenzialmente ad un refuso sull'utilizzo delle aree soggette a vincolo ex L 431/85 rimasto solo nell'art. 27.4 comma 4 delle NTA vigenti.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La variante non riguarda l'utilizzo delle risorse, (acqua, elettricità, gas metano, ecc.).</li> <li>2. La variante non influenza altri piani o programmi.</li> <li>3. Non viene limitato lo sviluppo sostenibile.</li> <li>4. Non vi sono problemi ambientali pertinenti alla Variante. Vengono altresì adeguate le ZTO nell'art. 27.4 a tutte le altre ZTO comprese nell'art. 27 – Zone Territoriali Omogenee E - Agricole</li> <li>5. La variante non individua nuove aree.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Non modifica le attuali caratteristiche dello strumento urbanistico Comunale Generale.</li> <li>2. Non produce nessun carattere cumulativo degli effetti.</li> <li>3. Non determina implicazioni di natura transfrontaliera.</li> <li>4. Non si riscontrano rischi per la salute umana o per l'ambiente.</li> <li>5. Non si riscontrano estensioni nello spazio degli effetti.</li> <li>6. Non si riscontrano vulnerabilità a causa delle modifiche di ZTO.</li> <li>7. Non si riscontra nessun effetto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti.</li> </ol> |

Chions, OTTOBRE 2016

IL PROGETTISTA

arch. Alessandro TESOLIN