

## COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

## VARIANTE GENERALE N.7 AL P.R.G.C.

## IL SINDACO:

Prof. Fulvio Tomasin

## L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Sig. Renato Antonelli

## IL SEGRETARIO GENERALE:

Dott. Antonio Sparapane

## IL CAPO UFFICIO TECNICO:

P.E. Alessandro Witzmann

## IL PROGETTISTA INCARICATO:

Dott. Arch. Pietro Cordara

## COLLABORAZIONE:

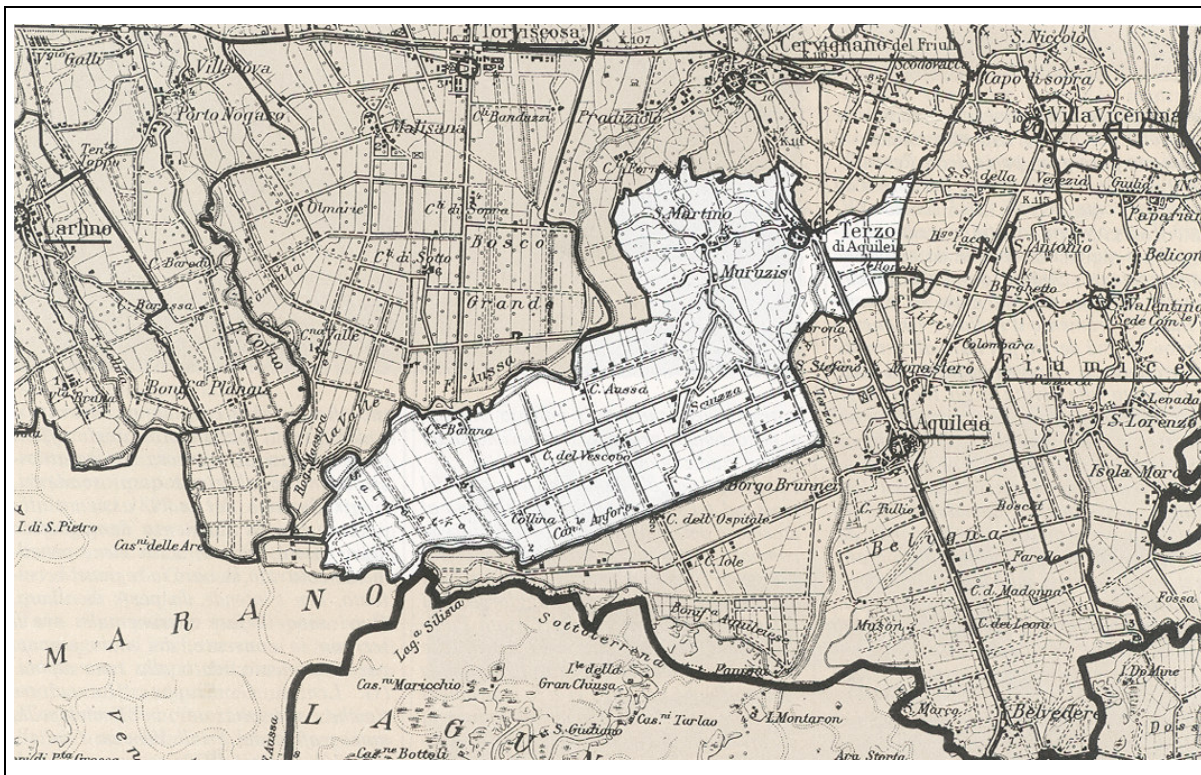
Dott. Agr. Luigi Pravisani

Dott. Ing. Davor Brežnik

Dott. Pianif. Alberto Menegante

Dott. Nat. Francesca Giaquinto

Dott. Ing. Raffaella Cadei



Elaborato:

**RELAZIONE SULLA REITERAZIONE DEI VINCOLI  
ai sensi dell'art. 36 della L.R. 52/91**

Data:

Aggiornam.:

**ARCH. PIETRO CORDARA***progettazione e consulenze ambientali*c.so U. Saba 20 34131 Trieste Italia tel/fax (+39) 040.3728944 e-mail: [pcordara@studiocordara.it](mailto:pcordara@studiocordara.it)

## REITERAZIONE DEI VINCOLI

### *VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO*

La Variante Generale al Piano Regolatore di Terzo d'Aquileia ha affrontato il tema delle aree per i servizi pubblici al fine di rispondere a quanto previsto dal DPGR 126/95 in termini di standard minimi e soprattutto nell'ottica di attrezzare il Comune degli spazi pubblici necessari per migliorare la qualità dell'insediamento e quindi elevare la qualità di vita dei cittadini.

Come di può desumere dalla tavola S lo stato di attuazione dei servizi previsti dal P.R.G.C. vigente ha visto il raggiungimento di quasi tutti gli obiettivi, con l'esclusione di alcune aree. Di alcune di queste la Variante Generale non ne riconferma la previsione, come nel caso dei parchi urbani fluviali, che non rientrano negli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale, anche alla luce delle difficoltà nell'attuare delle scelte che richiedono la disponibilità di risorse difficili da reperire.

Sono state individuate invece delle altre aree nel territorio comunale che corrispondono a nuove iniziative dell'Amministrazione Comunale come nel caso della vecchia stazione ferroviaria o del giardino di Villa Sopracasa.

Vi sono infine delle aree già previste dal Piano Regolatore vigente come aree per attrezzature pubbliche, che non sono state attuate ad oggi, ma per le quali la funzione pubblica risulta strategica e per la cui acquisizione è in fase di studio da parte dell'Amministrazione. Per queste aree si vede la necessità quindi di reiterare il vincolo, che si procede puntualmente a motivare:

- A) quest'area è già oggetto di accordi con il Comune per la sua acquisizione e pertanto la conferma della destinazione d'uso pubblica rientra nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;
- B) quest'area è oggetto dell'interesse del Comune, assieme alle contermini già di proprietà pubblica e della nuova area posta ad est per il completamento degli impianti sportivi ed inoltre per l'insediamento di un'area per gli spettacoli all'aperto.
- C) quest'area comprende l'edificio già utilizzato come discoteca, da diversi anni ormai in disuso, e che l'Amministrazione Comunale prevede di acquisire o di concordare

con la proprietà, con la quale sono in corso degli accordi, per una sua trasformazione in una struttura pubblica;

- D) quest'area è destinata alla trasformazione dovuta al ridisegno dell'intersezione tra la S.S: 352 e la via Curiel. Questo incrocio, per la forma attuale, risulta estremamente pericoloso per cui si vedrà necessario un suo rimodellamento così da consentire le svolte a sinistra in condizioni di visibilità e sicurezza.

### VINCOLI PROCEDURALI

#### *Le previsioni del Piano Vigente*

Per quanto attiene ai vincoli procedurali si procede alla ricognizione delle zone del P.R.G.C. vigente assoggettate a strumentazione attuativa. Di seguito vengono descritte le modifiche nelle modalità di attuazione che hanno riguardato del diverse tipologie di zona.

<b>Interventi sottoposti a Piano Attuativo secondo P.R.G.C. Vigente</b>	
Zona A2.1	Ristrutturazione edilizia
	Ristrutturazione urbanistica
	Nuove costruzioni
Zona A2.2	Manutenzione ordinaria
	Manutenzione straordinaria
	Restauro
	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia
Zona A2.3	Manutenzione ordinaria
	Manutenzione straordinaria
	Restauro
	Risanamento conservativo
	Ristrutturazione edilizia
Zona A2.4	Manutenzione ordinaria
	Manutenzione straordinaria
	Restauro
	Risanamento conservativo
	Trasformazione conservativa
Zona A2.5	Ristrutturazione edilizia
	Ristrutturazione urbanistica
	Nuove costruzioni
	Cambio di destinazione d'uso
Zona A2.6	Tutti gli interventi consentiti
Zona B1.1	Ristrutturazione urbanistica
Zona B1.2	Ristrutturazione urbanistica
	Nuove costruzioni
	Ampliamento

Zona B1.3	Ristrutturazione urbanistica
	Nuove costruzioni
	Ampliamento
Zona C	Tutti gli interventi consentiti
Zona D1	Tutti gli interventi consentiti
Zona D2.1	Tutti gli interventi consentiti
Zona D2.2	Tutti gli interventi consentiti
Zona E	Tutti gli interventi relativi ad edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento e impianti per le acque culture
Zona F2.1	Tutti gli interventi esclusa la manutenzione degli argini ed opere di preminente interesse pubblico e irrilevante impatto ambientale
Zona F4.1	Tutti gli interventi esclusa la manutenzione degli argini ed opere di preminente interesse pubblico e irrilevante impatto ambientale
Zona L2	Tutti gli interventi consentiti dal Piano Regolatore dei Porti

*L'attuazione del Piano Vigente e la reiterazione del vincolo procedurale*

Si provvede quindi alla descrizione del grado di attuazione degli interventi sottoposti a Piani Attuativi dal P.R.G.C. Vigente al fine di evidenziare gli ambiti in cui il vincolo procedurale è decaduto e la disciplina prevista dalla Variante al Piano.

Va premesso inoltre che la Variante al P.R.G.C. ha avuto fin dalle direttive di formazione l'obiettivo di semplificare l'attuazione del Piano, confermando la necessità di ricorrere allo strumento attuativo laddove si intervenga su zone di particolare sensibilità, oppure per interventi la cui natura richieda di affrontare la progettazione urbanistica di dettaglio come indicato dal comma 1 dell'ar. 42 L.R. 52/91.

## SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA REITERAZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI

	<b>Zona PRGC vigente</b>	<b>Stato dell'arte della pianificazione attuativa relativamente al P.R.G.C. Vigente</b>	<b>La reiterazione del vincolo procedurale da parte della Variante al P.R.G.C.</b>
<i>Le zone "A"</i>	Zona A2.1 Palazzo Vianelli	Per quest'ambito è stato approvato un P.R.P.C.	<p>Per quanto attiene le zone A2, confermate dalla Variante, viene limitato l'obbligo di ricorrere al Piano Particolareggiato per la realizzazione di interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia, come peraltro indicato anche dalla normativa tecnica del P.U.R.G.</p> <p>Per quanto riguarda l'edificio vincolato di Villa Sopracasa, questo è stato classificato come zona A1 nella quale è obbligatorio ricorrere alla preventiva approvazione di un piano attuativo per ogni intervento consentito.</p>
	Zona A2.2 ex Mulino	Per quest'ambito è stato approvato un P.R.P.C.	
	Zona A2.3 Chiesa Maggiore di San Martino	Per quest'ambito <u>non</u> è stato approvato un P.R.P.C.	
	Zona A2.4 Marucis - ex dogana	Per quest'ambito <u>non</u> è stato approvato un P.R.P.C.	
	Zona A2.5 edifici e giardini di valore ambientale	Negli ambiti ricompresi in queste zone <u>non</u> è stato approvato alcun P.R.P.C.	
	Zona A2.6 Villa Sopracasa	Per quest'ambito è stato approvato un P.R.P.C.	

	<b>Zona PRGC Vigente</b>	<b>Stato dell'arte della pianificazione attuativa relativamente al P.R.G.C. Vigente</b>	<b>La reiterazione del vincolo procedurale da parte della Variante al P.R.G.C.</b>
<i>Le zone "B"</i>	Zona B1.1 Borghi rurali	L'unico ambito nel quale è stato approvato un Piano Attuativo è quello del Borgo di Zuccarina lungo la S.S. 352	Nelle zone B della Variante l'obbligo di ricorrere ai piani attuativi viene limitato ai soli interventi di ristrutturazione urbanistica in quanto "rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi" e che quindi richiedono specifici approfondimenti ed un'attuazione all'interno di un piano complessivo.
	Zona B1.2 Area Centrale di Terzo	In queste zone <u>non</u> sono stati approvati P.R.P.C.	
	Zona B1.3 Area Centrale di San Martino	In queste zone <u>non</u> sono stati approvati P.R.P.C.	
<i>Le zone "C"</i>	Zona C nuova edificazione	Le zone C, con l'esclusione delle zone di espansione confermate e delle zone B2.a e B2.b della Variante al P.R.G.C., hanno avuto attuazione.	Le zone di espansione che non hanno avuto attuazione dall'approvazione del Piano Vigente sono state confermate, ribadendo pertanto l'obbligo di redigere un Piano attuativo per la realizzazione degli interventi come prescritto per le zone di espansione e come necessario per zone che richiedono interventi di urbanizzazione.

	<b>Zona PRGC vigente</b>	<b>Stato dell'arte della pianificazione attuativa relativamente al P.R.G.C. Vigente</b>	<b>La reiterazione del vincolo procedurale da parte della Variante al P.R.G.C.</b>
<i>Le zone "D"</i>	Zona D1 Zona Industriale Ausa - Corno	Il Piano Infraregionale della Z.I.A.C. <u>non</u> è stato ancora approvato.	Per l'ambito ricadente nella Zona Industriale Ausa Corno la normativa si adegua alle intese raggiunte tra il Comune e la ZIAC per la coerenza tra il Piano Regolatore ed il Piano Infraregionale; mentre per la zona D2.1 questa non viene riconfermata dal Piano Operativo, ma soltanto dal Piano Strutturale
	Zona D2.1 Nuova zona artigianale	Per quest'ambito <u>non</u> è stato approvato un P.R.P.C.	
	Zona D2.2 Zona artigianale esistente	In quest'area gli interventi si sono attuati secondo quanto previsto dal piano attuativo in vigore al momento dell'approvazione del P.R.G.C. vigente.	
<i>Le zone "E"</i>	Zona E Territorio agricolo	In queste zone <u>non</u> sono stati approvati P.R.P.C.	Nelle zone agricole la Variante prevede che "le opere si realizzano mediante interventi diretti ad esclusione degli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole". Il vincolo procedurale viene quindi ridotto rispetto al Piano Vigente per la portata significativa di questo tipo di trasformazioni in particolare per quanto riguarda gli aspetti legati all'accessibilità delle macchine agricole a dette strutture.
<i>Le zone "F"</i>	Zona F2.1 Bosco Boscat	Per quest'ambito <u>non</u> è stato approvato un P.R.P.C.	La Variante non riconferma il vincolo procedurale.
	Zona F4.1 Laguna di Grado e Marano	Per quest'ambito <u>non</u> è stato approvato un P.R.P.C.	La Variante non riconferma il vincolo procedurale.
<i>Le zone "L"</i>	Zona L2 Portualità	In queste aree il Piano Regolatore dei porti approvato costituisce lo strumento di attuazione degli interventi	La Variante recepisce l'efficacia del Piano Regolatore dei porti approvato.