

REGIONE AUTONOMA FRIULI  
VENEZIA GIULIA  
**PROVINCIA DI UDINE**  
  
COMUNE DI  
**PALMANOVA**

COMMITTENTE:

Provincia di Udine - Servizio Viabilità- P.zza Patriarcato 3 33100 Udine tel. 04322791

LAVORO:

Progettazione preliminare e definitiva per i lavori di realizzazione delle opere sostitutive del passaggio a livello sulla linea ferroviaria Udine-Palmanova al km 17+353 in comune di Palmanova

FASE:

**PROGETTO DEFINITIVO**

OGGETTO DELLA TAVOLA:

Comune di Santa Maria la Longa - Variante urbanistica n. 16  
Relazione di Variante urbanistica

DATA:

Luglio 2012

AGGIORNAMENTO:

SCALA:

1:1.000

**T. & A. s.r.l.**

Via XX Settembre 1/6 sc. D  
16121 Genova  
tel. 010/540983 fax 010/5704497  
www.teaonline.it  
email: teaonline@teaonline.it  
cod.fisc.02559530106  
Società con Sistema Qualità  
Certificato Secondo UNI EN ISO 9001

PROGETTISTA:

arch. Massimo Maldina

FIRMA

COLLABORATORI:

arch. Paola Micòl Gualeni  
ing. Marcello Landini  
geom. Paolo Gazzo

N. TAVOLA

**VU.R.2**

codice progetto:

C4-01-GA

codice documento:

nome file:

disegnato:

controllato:(R.d.P)

MM

## **Relazione generale di variante**

### **PREMESSA**

La predisposizione della presente variante urbanistica al P.R.G.C. approvato, è connessa alla prevista realizzazione del nuovo tracciato delle rampe di accesso al sottovia, che è stato spostato verso nord di circa 50 m., tra il tratto urbano della S.S. 352, Via Palmanova, e Via Felettis nel Comune di Palmanova, e interessa marginalmente il territorio del Comune di S. Maria La Longa.

Tale progetto è riferito ad una opera connessa con la creazione di un sottopassaggio ferroviario sostitutivo del passaggio a livello ai Km 17+353 della linea ferroviaria Udine–Palmanova, su via Felettis.

L'intervento progettato, oggetto della presente variante, è finalizzato: da una parte all'eliminazione della barriera fisica, rappresentata dalla linea ferroviaria, fra i due ambiti del territorio comunale posti a est e a ovest della linea stessa; e dall'altra a migliorare gli standard di sicurezza dell'attraversamento.

A tal fine è stato predisposto il progetto dell'opera, redatto in conformità alle specifiche tecniche di massima previste dalla convenzione in essere fra la Provincia di Udine e le Ferrovie dello Stato S.p.A. e agli indirizzi concordati con gli organismi competenti delle Amministrazioni Comunali interessate e del Progetto preliminare già approvato.

Dal punto di vista della normativa urbanistica l'intervento determina una variante urbanistica nel territorio del Comune di S. Maria la Longa, interessando in'area attualmente agricola; mentre nel caso del Comune di Palmanova comporta una modifica del tracciato stradale che resta in gran parte all'interno della "zona V" destinata a Vincolo stradale e cimiteriale, e marginalmente l'area prospiciente le edificazioni poste su Via San Marco, area ricadente in Zona E4.

### **OBIETTIVO DELLA PROPOSTA**

L'obiettivo dell'intervento, come enunciato nella premessa, è quello di realizzare la variante viabilistica che consenta la soppressione del passaggio a livello posto in Comune di Palmanova e contemporaneamente la risoluzione dei seguenti aspetti territoriali:

- Consentire il pieno utilizzo della linea ferroviaria con il contemporaneo allargamento della sede per lo sviluppo del previsto progetto di ampliamento della linea, creazione del secondo binario, e dello scalo di Palmanova, con l'inserimento di un binario di manovra;
- Garantire la permanenza di un collegamento viabile tra le aree poste a sud e a nord della linea ferroviaria, evitando la formazione di cesure tra ambiti limitrofi;

- Ridisegnare il sistema infrastrutturale della viabilità sia in termini di collegamento tra i diversi livelli gerarchici delle strade dell'ambito, sia tra le diverse utenze: veicolari, ciclabili, pedonali;
- Creare un corretto inserimento della viabilità provinciale sulla S.S. 352, mediante la realizzazione di una rotonda di adeguato dimensionamento;
- Creare nell'area a Nord della ferrovia una rotonda di collegamento fra la viabilità provinciale e la viabilità di ambito locale.

Questo progetto, che è stato a lungo oggetto di valutazione e elaborazione congiunta fra tutti i soggetti interessati, ha visto l'impegno sia del soggetto promotore, l'Amministrazione Provinciale di Udine, sia dei Comuni interessati, Palmanova e Santa Maria la Longa, che delle Ferrovie, della Regione Friuli Venezia Giulia e di Friuli Venezia Giulia Strade.

L'intervento, infatti, sia per gli aspetti territoriali che per quelli finanziari e tecnici, ha richiesto l'impegno di tutti i soggetti sopraccitati, ai quali si sono aggiunti per gli aspetti di competenza il CAFC ed il Consorzio di Bonifica.

E' stata, quindi, sviluppata una soluzione concordata e condivisa che pone la risoluzione finale di un elemento di criticità territoriale a lungo irrisolto.

## **MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE**

I risultati delle valutazioni espresse nella fase di sviluppo e approvazione del progetto preliminare, sottoposto alla valutazione della Commissione Regionale dei Lavori Pubblici in data 24 febbraio 2010 (Riunione n. 142/10) sono stati sviluppati ulteriormente con l'inserimento di alcune modifiche migliorative ed il recepimento di istanze avanzate da alcuni dei diversi Soggetti interessati.

Parallelamente alla progettazione definitiva è stata sviluppata anche la progettazione urbanistica, con il disegno di portare al contestuale recepimento delle varianti urbanistiche necessarie, pur nella limitatezza della loro consistenza, per lo sviluppo operativo della fase attuativa dell'intervento.

Trattandosi di una pura variante infrastrutturale, sottolineiamo che non coesistono aspetti e implicazioni di tipo volumetrico o edilizio, ma sono interessati solo campi di destinazione fra aree inedificate e sedimi di opere pubbliche.-

## **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Per caratteristiche morfologiche il territorio si presenta, pressoché completamente, pianeggiante.

La collocazione del sito si presenta come ben infrastrutturata in quanto è attraversato, dalla S.S. 352, che nel tratto urbano viene identificata come via Palmanova e viale S. Marco; dalla Strada Provinciali N. 71, che nel

tratto urbano viene identificata come via Felettis; oltre che dalla linea ferroviaria Udine-Palmanova e da altre strade di interesse comunale e locale, in modo tale da presentare una ottima rete di collegamenti.

La linea ferroviaria costituisce una barriera tra le due aree del comune che la fronteggiano e rappresenta un elemento di insicurezza per la circolazione.

La ricerca della permeabilità tra gli ambiti rappresenta uno degli aspetti più rilevanti per garantire lo sviluppo del Comune, ed anche per riorganizzare la viabilità in previsione dello sviluppo di una riqualificazione e potenziamento S.S. 252 "Napoleonica".

La immissione della strada provinciale n. 71 nella Strada Statale, che in questo ambito assume una connotazione prettamente urbana, soffre della presenza di questo passaggio a livello che, oltre ai rilevanti e ben noti problemi di sicurezza connessi con questi impianti, induce effetti negativi dovuti alla sosta sia in termini di traffico che di inquinamento acustico, atmosferico e visivo.

## **QUADRO NORMATIVO URBANISTICO**

La normativa regionale, relativamente alle varianti urbanistiche connesse con la realizzazione di opere pubbliche, infrastrutturali in questo caso, ha una particolare attenzione alla salvaguardia delle sue potenzialità operative.

Tali previsioni sono infatti ritrovabili:

**A) Nella LEGGE REGIONALE 23 FEBBRAIO 2007 N. 5** che prescrive:

### **Art. 23 - Comma 5**

Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. **Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici** e quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.

Art. 30 Comma 2 lett. B)

b) la previsione di infrastrutture, servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, di scala sovracomunale.

**B) Nel DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 20 marzo 2008, n. 086/Pres.**

**Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5. TITOLO I** che prescrive:

Art. 17 (*Varianti non sostanziali agli strumenti di Pianificazione comunale di cui all'art. 63, comma 5, della legge*)

1. Ai sensi dell'art. 63, comma 5, lett. a) della legge si intendono per varianti non sostanziali quelle che:

- a) rispettano il limite di flessibilità indicato nella relazione al Piano regolatore vigente;
- b) prevedono l'ampliamento delle zone agricole;

c) prevedono la rettifica della perimetrazione delle zone omogenee A, B, C, D, G, H ed I, entro il limite del 10 per cento delle superfici previste, ferma restando la quantità complessiva delle superfici previste per le zone omogenee D, G, H ed I, ovvero prevedono la modifica della perimetrazione delle zone omogenee A, B e C, entro il limite del 10 per cento delle superfici previste, ferma restando la capacità insediativa teorica di piano;

d) hanno ad oggetto le norme di attuazione che non incrementino l'indice di edificabilità territoriale e fondiaria ed il rapporto di copertura, fermo restando quanto previsto alle lettere precedenti;

**e) hanno ad oggetto l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento di quelle esistenti per la realizzazione di progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità e per servizi pubblici;**

f) hanno ad oggetto la revisione dei vincoli urbanistici e procedurali;

g) derivano dall'approvazione di Piani comunali di settore, entro i limiti indicati alle lettere precedenti.

2. Sono parimenti soggette alla procedura prevista dal presente articolo le varianti di cui all'art. 63, comma 5, lettere b) e c) e comma 6. Agli effetti del calcolo di comparazione tra residenti e dimensionamento nelle ipotesi di cui alla lettera b) trova applicazione la metodologia già seguita nell'ambito di formazione del vigente strumento urbanistico.

3. Il progetto di variante di cui al comma 1 è adottato dal Consiglio comunale.

4. La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi elaborati è depositata presso la Segreteria comunale per la durata di trenta giorni effettivi, affinché chiunque possa prendere visione di tutti i suoi elementi. Del deposito viene dato tempestivo avviso dal Comune sul Bollettino Ufficiale della Regione, nonché mediante pubblicazione nell'Albo comunale ed inserzione su almeno un quotidiano locale. Nei Comuni con meno di diecimila abitanti quest'ultima forma di pubblicità può essere sostituita dall'affissione di manifesti.

5. Entro il periodo di deposito, chiunque può presentare al Comune osservazioni alla variante. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dalla variante possono presentare opposizioni, sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente.

6. Il Comune prima dell'approvazione della variante interpella la competente struttura del Ministero per i beni e le attività culturali, qualora siano interessati beni vincolati dalla Parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e raggiunge con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, previsti dalla variante adottata, nonché le intese necessarie con gli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi.

7. Decorsi i termini di cui ai precedenti commi, il Consiglio comunale si pronuncia sulle opposizioni ed osservazioni presentate al Comune ed introduce le modifiche conseguenti alle prescrizioni del Ministero per i beni culturali ed ambientali e alle intese con gli enti di cui al comma precedente ed approva la variante modificata di conseguenza o decide la sua rielaborazione e riadozione anche parziale. La riadozione é

necessaria quando le modifiche comportino, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/01, ulteriori vincoli preordinati all'esproprio o di inedificabilità assoluta.

8. Copia della variante approvata e della relativa deliberazione divenuta esecutiva sono inviati all'Amministrazione regionale. Il Comune provvede a pubblicare la predetta deliberazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.

9. Il rispetto dei limiti indicati dai commi 1 e 2 del presente articolo sono asseverati con le modalità previste dall'art. 22, comma 4, della legge.

10. La variante al Piano regolatore entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BUR, ad opera del Comune, dell'avviso della delibera del Consiglio comunale di approvazione della variante allo strumento urbanistico.

11. La variante al Piano regolatore sin dalla adozione deve contenere l'asseverazione geologica ovvero il parere geologico, secondo la disciplina di settore, nonché una valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano, redatta dal Comune tenuto conto dei criteri generali previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del Piano, allorché nella medesima siano ricompresi beni tutelati ai sensi della Parte terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

12. La variante medesima contiene la Valutazione di incidenza significativa sui siti di Rete natura 2000, secondo quanto previsto dalla disciplina di settore.

13. Il Comune valuta la presenza di eventuali effetti significativi sull'ambiente, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, che richiedano l'espletamento della procedura di VAS.

14. Le varianti di cui ai commi 1 e 2, recepiscono con le necessarie verifiche, precisazioni ed integrazioni, le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate e disciplinano l'uso del territorio considerato con strumenti grafici e normativi che contengono:

- a) una relazione che illustra i contenuti della variante nel rispetto dei commi 1 e 2, e contenente nei casi di cui alla lett. f) del comma 1, una motivazione puntuale della reiterazione dei vincoli;
- b) elaborati grafici di progetto che illustrano le previsioni urbanistiche vigenti e le proposte di modifica;
- c) l'esplicitazione della metodologia impiegata per il dimensionamento nel caso di espansione delle aree residenziali;
- d) schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali, ove necessarie;
- e) norme tecniche di attuazione, ove necessarie;
- f) una relazione di coerenza con il limite di flessibilità, ove previsto;
- g) una relazione di coerenza con la normativa di settore e con la pianificazione sovraordinata.

15. Per gli strumenti disciplinati dal presente articolo trova applicazione il D.P.G.R. 126/1995 e s.m.i. sino all'adeguamento di cui all'art. 12, comma 2 della legge. In sede di adeguamento di cui all'art. 12, comma 2, della legge, trova invece applicazione, salva diversa e specifica prescrizione del PTR, l'Allegato 1 al presente regolamento recante i Criteri per il dimensionamento degli insediamenti residenziali, dei servizi e attrezzature e degli insediamenti produttivi disposti ai sensi dell'art. 61, comma 4, lettera c) della legge.

**C) Nella Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19**

**Codice regionale dell'edilizia** che prescrive:

Capo II

Art. 11

(Opere pubbliche comunali)

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi edilizi previsti dalla presente legge.

**2. L'approvazione di progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, costituisce adozione di variante non sostanziale degli strumenti urbanistici.**

3. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione sostituiscono il certificato di agibilità.

## **COMUNE DI PALMANOVA**

### **VARIANTE N.° 59**

#### **PREMESSA DI INQUADRAMENTO**

La variante interviene esclusivamente al fine di consentire la realizzazione della infrastruttura pubblica curando anche le ricadute sulle aree limitrofe ai soli fini di una coerenza territoriale, senza alterare le previsioni urbanistiche ad esse riferite.

Non sono state, infatti, alterati nessuno dei parametri urbanistici e delle destinazioni urbanistiche precedentemente individuate, se non per le aree di conflitto con gli interventi specifici in termini di viabilità.

#### **QUADRO DELLO STATO ATTUALE**

Lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Palmanova consiste nel Nuovo P.R.G.C., approvato con Delibera Consigliare n.° 15 del 23.04.2001 Conforme alla Variante 57.

Tale strumento contiene la previsione della realizzazione di un sottopasso carrabile indicato fra i “Tronchi viari di Progetto”, regolati dall’art. 35 della Normativa.

Tutta l’area circostante a tale previsione di viabilità viene individuata come “Zona V –Vincoli stradali e cimiteriali “, regolati dall’art. 27 della Normativa.

L’area di intervento ricade, pressoché interamente, all’interno della zona sottoposta a Vincolo ex L.431 individuata con il n.° 519 Roggia di Palma.

E’ interessata dall’intervento l’area della ciclopista di previsione che non viene compromessa, ma che sarà adeguata al nuovo tracciato viario.

#### **VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE**

La presente variante prevede di realizzare, sempre all’interno della ZONA V un diverso tracciato del “Tronco viario di progetto” conseguente alle diverse esigenze emerse negli anni di elaborazione del progetto, che hanno imposto la modifica delle previsioni a suo tempo formulate.

Le modifiche inserite prevedono, pertanto, le seguenti variazioni:

- a) L’area individuata come “Tronco viario di progetto” posta sia a est che a ovest della linea ferroviaria viene modificata con l’inserimento delle due rotatorie e la traslazione verso Udine dell’attraversamento sotterraneo;



- b) La Zona adiacente alla viabilità, individuata, nello strumento vigente, come Zona V, mantiene la sua denominazione e regime normativo con la sola modifica conseguente all'inserimento della nuova viabilità.
- c) L'attraversamento in sotterraneo della linea ferroviaria viene spostato in direzione Udine verso il limite del territorio comunale, in adiacenza alla viabilità già realizzata di accesso alla lottizzazione dell'area C4;
- d) L'attraversamento in scavalco della Roggia di Palma viene spostato verso sud-est e la sua dimensione cambia essendo coincidente con l'area della rotatoria;
- e) Il tracciato della Ciclopista, individuato nello Strumento urbanistico vigente, sarà adattato al nuovo sviluppo viario di progetto;
- f) L'area edificata posta in adiacenza alla strada provinciale, ad ovest della linea ferroviaria, individuata come ZONA E4 – Agricola con vincolo di tutela ambientale, viene interessata da adattamenti della viabilità di accesso conseguenti alla nuova previsione progettuale.

Parte del progetto interessa il territorio del Comune di Santa Maria la Longa con il quale si integra nel quadro urbanistico.

#### NORME DI ATTUAZIONE

La variante non agisce sulla attuale normativa di strumento urbanistico vigente, mantenendo l'attuale quadro normativo di PRGC.

Estratti normativa vigente:

#### **Art. 22 - Zona agricola con vincolo di tutela ambientale ( ZONA E4)**

La zona è costituita dalle aree poste all'esterno del sistema difensivo della fortezza. Il P.R.G.C. assume l'obiettivo di ammettere la prosecuzione e lo sviluppo delle attività esistenti, soprattutto rurali, unitamente a quello di tutelare l'aspetto naturale del territorio circostante il monumento nazionale.

L'utilizzazione agricola è soggetta alle stesse norme di cui al precedente art. 21. Nel caso di interventi edilizi connessi con l'agricoltura sarà verificato:

- che la collocazione nel territorio e la volumetria prevista non alterino negativamente l'ambiente;
- che siano lasciati integri i principali punti panoramici visti dalle fortificazioni ed i percorsi di accesso e di fruizione visiva del sistema fortificato;
- che le forme architettoniche ed i materiali impiegati si armonizzino con l'immagine tradizionale del territorio.

Nella zona non sono ammessi:

- a) gli allevamenti zootecnici a carattere industriale;
  - b) la edificazione di edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
  - c) la ubicazione nella zona dei volumi rurali risultanti dal commassamento di aree sparse.
- In questa zona urbanistica, il PRGC delimita due ambiti di PRPC rispettivamente nella zona di via del Taglio e di V.le San Marco (vedasi il precedente art.16).

#### **Art. 26 - Fasce di rispetto ai sensi del D.Lgs. 490/99, Titolo II (ex L.431/85)**

L'allegato n.1 al P.R.G.C. e le planimetrie di progetto definiscono le fasce di rispetto a protezione dei corsi d'acqua tutelati ai sensi della L. 431/85.

A mente dell'art.131 della L.R. 52/91, non sono soggette a tale tutela paesaggistica le zone "A" e "B" e le zone destinate dallo strumento urbanistico comunale a servizi ed attrezzature collettive contigue alle zone medesime.

Con riferimento alla tavola normativa di progetto del P.R.G.C (A3.1)., si hanno le seguenti localizzazioni:

**(omissis)**

- **Roggia di Palma** (519) interessa, da Nord a Sud, la zona posta ai lati della strada statale 352 sottoposta a l vincolo di protezione ambientale della Fortezza e alla formazione di un PRPC di completamento ed integrazione ambientale della zona . Detto PRPC sarà pertanto soggetto alla procedura approvativa degli ambiti soggetti alla L. 431. Quando la roggia entra nel sistema difensivo della fortezza rientra nel relativo vincolo monumentale.

**(omissis)**

Prescrizioni ambientali in caso di edificazione in zona agricola in prossimità delle seguenti acque pubbliche:

- 507 - Roggia nuova della Villa, collocata ad Ovest della fortezza
- 509 - Fiume Taglio, collocato a Sud della Fortezza
- 510 - Fosso Milleacque, collocato a Ovest di Jalmicco
- 519 - Roggia di Palma, collocata a Nord-Ovest della fortezza
- 612 - Colatore Brentane, collocato al confine occidentale del territorio comunale -lago di Privano.

L'eventuale utilizzazione edificatoria di aree in tutto o in parte soggette al vincolo di 150 metri ai sensi della L.431 è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni ambientali: a partire dal filo dell'acqua pubblica:

- fascia di 20 metri inedificabile e destinata a verde prativo;
- fascia a verde arboreo ed arbustivo di specie autoctone di consistenza adeguata alla localizzazione e dimensione della volumetria o delle destinazioni previste.

## **Art. 27 - Zona con vincolo stradale e cimiteriale ( ZONA V )**

La classificazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto si basa sulle seguenti categorie:

### **A - STRADE CON FASCE DI RISPETTO INDICATE NELLA TAV. NORMATIVA DI PROGETTO A3.1**

A1 – **strade di interesse regionale** che trovano riscontro nei grafici di progetto di P.R.G.C. (A3.1):

- fascia di rispetto di m. 60: autostrada A4 ;
- fascia di rispetto di m. 40: nuovo tracciato della statale 352 parallelo all'autostrada. Per tale viabilità di grande comunicazione gli eventuali accessi devono essere posti a distanza reciproca non inferiore a m. 600 e devono essere provvisti di canalizzazioni;
- fascia di rispetto di m. 30:
- SS 352 di p.ta Aquileia (con esclusione della zona del PRPC di via del Taglio);
- raccordo della SS 352 da p.ta Aquileia a p.ta Udine al perimetro della stella;
- SS 352 di p.ta Udine (con esclusione della zona del PRPC di viale S.Marco);
- SP di progetto Sevegliano-Ospedale-Prot.Civile-Clauiano
- Strada di progetto del Sassetto
- fascia di rispetto di m. 20:
- raccordo da p.ta Udine - p.ta Cividale a p.ta Aquileia al perimetro della stella;
- via dei Boschi
- Provinciale Palmanova-Jalmicco (via Natisone- Via Palmanova)
- Sottoselva- Jalmicco (via Jalmicco- strada Militare- via C.Percoto)

### **"A2 - strade extraurbane.**

Le strade extraurbane sono soggette ad una fascia di rispetto di m. 20 dal filo strada. Le strade vicinali sono soggette ad una fascia di rispetto di m. 10 dal filo strada."

B - ALTRE STRADE CON FASCIA DI RISPETTO NON INDICATA IN CARTOGRAFIA  
distanza minima dalle strade extraurbane (art. 26, comma 5 del regolamento):

- strade locali (art. 2, lett.F) ad esclusione delle strade vicinali, con fascia di rispetto di m. 10 dal filo strada;

Nelle tavole grafiche normative di PRGC le strade appartenenti alla presente categoria non vengono rappresentate con le relative fasce di rispetto;

- strade vicinali, strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati (art. 3, n. 52) con distacchi equivalenti a quelli delle distanze dai confini (m. 5,0).

Nelle tavole grafiche normative di PRGC le strade appartenenti alla presente categoria non vengono rappresentate con le relative fasce di rispetto.

Qualora siano indicati in cartografia del PRGC saranno rispettati i maggiori distacchi.

C - strade urbane

(a contatto con zone A, B, C, D, H, Q), per le quali si applicano i distacchi previsti dalle norme di P.R.G.C

Vengono, inoltre, specificate le seguenti norme per le zone di rispetto stradale:

a) le aree soggette a vincolo di rispetto stradale hanno, di norma, la stessa destinazione urbanistica della zona contigua e, mentre concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità, non possono essere interessate da nuovi volumi edilizi;

b) nelle aree poste al filo della viabilità esistente, interessate dalle fasce di rispetto stradale, sono consentiti:

- distributori di carburante con i relativi accessori, con estensione dell'insediabilità degli accessori stessi anche nelle aree immediatamente esterne alla fascia di rispetto stradale, ambiti per il soccorso immediato degli utenti della strada e manufatti per la protezione degli utenti del servizio di trasporto pubblico;

- cabine e locali tecnici connessi e complementari ai servizi pubblici (reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas metano, del telefono);

- sostegni di linee telefoniche;

- recinzioni in rete metallica nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà.

Il P.R.G.C. introduce nella cartografia normativa (A3.1):

- i vincoli cimiteriali così come definiti dai relativi decreti.

- il vincolo di inedificabilità di 100 m. nei confronti degli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo (Deliberazione 4.2.1977 del Comitato di Ministri ).

## ASPETTI AMBIENTALI

Nel corso della progettazione che ha indotto la variante urbanistica sono stati analizzati e considerati gli aspetti ambientali che l'intervento poteva indurre.

L'area interessata dall'intervento è nella quasi totalità agricola e non presenta problematiche di bonifica o rimozione di elementi esistenti se non limitatamente alla condotta dell'acqua potabile che, conseguentemente al nuovo tracciato verrà in parte rimossa.

In tema ambientale l'intervento prevedendo l'eliminazione del passaggio a livello induce elementi di miglioramento diretto e indiretto, sia in termini ambientali, che di sicurezza.

La eliminazione delle code al passaggio a livello, con le inevitabili interferenze sulla viabilità regionale di scorrimento, che la aumentata scorrevolezza del sistema viabile inducono certamente miglioramenti nella qualità dell'aria e nella presenza di inquinanti nell'ambiente. Contemporaneamente la eliminazione del passaggio a livello determina un miglioramento degli standard di sicurezza del sistema territoriale.

Relativamente alla parziale copertura della Roggia di Palma tale intervento non altera il regime idraulico di tale Roggia che è, peraltro, già oggetto di regolazione da parte dell'Ente gestore.

L'intervento previsto dalla presente Variante non determina alcun cambiamento degli standard e dei carichi insediativi.

Elaborati della variante

Gli elaborati grafici e normativi della presente Variante sono:

- Tav. VU – 1 Comune di Palmanova - variante urbanistica n. 59

## **COMUNE DI S. MARIA LA LONGA**

### **VARIANTE N.° 16**

#### **PREMESSA DI INQUADRAMENTO**

La variante interviene esclusivamente al fine di consentire la realizzazione della infrastruttura pubblica curando anche le ricadute sulle aree limitrofe ai soli fini di una coerenza territoriale, senza alterare le previsioni urbanistiche ad esse riferite.

Non sono state, infatti, alterati nessuno dei parametri urbanistici e delle destinazioni urbanistiche precedentemente individuate, se non per le aree di conflitto con gli interventi specifici in termini di viabilità.

#### **QUADRO DELLO STATO ATTUALE**

Lo Strumento Urbanistico vigente nel Comune di Santa Maria La Longa Palmanova consiste nella Variante N.° 10 al P.R.G.C., approvato con Delibera Consigliare del 24.06.2009.

Tale strumento non contiene la previsione della realizzazione della viabilità connessa al sottovia carrabile previsto nell'adiacente territorio del Comune di Palmanova.

Tutta l'area interessata dall'intervento, che ricade fra la linea ferroviaria Udine-Cervignano e via dei Molini è attualmente individuata come "Zona E/B degli ambiti di interesse agricolo-residenziale", regolati dall'art. 21 della Normativa.

L'area della rampa di ponente dalla uscita del sottovia ricade nella zona di rispetto del sedime ferroviario, regolati dall'art. 27 della Normativa.

#### **VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE**

La presente variante prevede di realizzare all'interno della ZONA E/B un tratto del tracciato stradale costituito dalla rampa di risalita posta ad ovest della linea ferroviaria.

Le modifiche inserite prevedono, pertanto, le seguenti variazioni:

a) L'area interessata dall'intervento viene modificata passando da una "Zona E/B degli ambiti di interesse agricolo-residenziale" ad una destinazione "Viabilità e fasce di rispetto stradale" regolata dall'art. 25 delle Norme di Attuazione.

La gran parte dell'opera infrastrutturale ricade nel territorio del Comune di Palmanova con il quale si integra nel quadro urbanistico.

## NORME DI ATTUAZIONE

La variante non agisce sulla attuale normativa di strumento urbanistico vigente, mentendo l'attuale quadro normativo di PRGC.

Estratti normativa vigente:

### **Art.21 Zona E/B, degli ambiti di interesse agricolo-residenziale**

1. Comprende le aree esterne a ridosso dei centri abitati, nelle quali il sistema abitativo residenziale a bassa densità è fortemente intrecciato con le attività agricole. Tale zona è finalizzata alla prosecuzione delle attività agricole presenti, connesse al tessuto abitativo localizzato ai margini dei centri urbani, e costituisce la fascia di decelerazione e di filtro tra gli insediamenti residenziali e le zone agricole produttive.

2. In questa zona sono consentiti, da parte dei conduttori agricoli, tutti gli interventi e le procedure previsti nella zona E6 (lettere a, b, c, f, g, i, del comma 2° dell'art. 20).

3. Nella zona E/B sono espressamente vietate le trasformazioni e le sistemazioni agrarie da attuarsi attraverso asportazioni di strati ghiaiosi e l'apertura di nuove cave.

4. Gli indici ed i parametri da applicare nei provvedimenti autorizzativi di cui al comma 2 del presente articolo sono quelli previsti per la zona E6.

5. Sono consentite opere di ristrutturazione e di conversione all'uso residenziale degli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante, indipendentemente dai requisiti soggettivi del richiedente, nel rispetto della cubatura preesistente, eventualmente aumentata del 30% per oggettive e motivate esigenze igienico-funzionali e adeguamenti strutturali.

6. Sono, inoltre, consentiti ampliamenti degli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della presente Variante, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per un incremento massimo della superficie coperta (Q) del 25%, per una sola volta, ai fini di adeguare la ricettività abitativa, realizzare autorimesse, o depositi. Tali ampliamenti potranno essere realizzati unicamente in continuità con l'edificio principale e con caratteristiche edilizie e finiture simili all'edificio esistente; non potranno, inoltre, portare al superamento dei seguenti indici massimi di saturazione del lotto di pertinenza:

IF, indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,0

Q, rapporto di copertura mq/mq 0,20 (riferito al lotto di pertinenza\*)

DC, distanze dai confini ml 5,00

DF, distanza tra pareti finestr. e pareti di edifici antistanti ml 10,00

H, altezza ml 8,00

\*(Il lotto di pertinenza di cui al punto Q va inteso come il mappale, o la porzione dello stesso effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali/residenziali. In tale lotto non possono, pertanto, rientrare le aree aziendali coltivate, vitate o boscate, o quelle non fisicamente collegate.)

7. Nel rispetto degli indici di saturazione e delle distanze di cui al precedente comma, per ciascuno degli edifici abitativi esistenti alla data di adozione della presente Variante è inoltre consentita, la realizzazione di edifici accessori, distaccati dall'edificio principale, in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde, o per la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebo, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio. Tali realizzazioni non potranno superare la dotazione complessiva di 100 mc. per alloggio.

8. La facoltà di cui al precedente comma 7 si intende finalizzata alla realizzazione di costruzioni accessorie principalmente per gli edifici che ne sono sprovvisti. Nel caso di lotti in cui sono già presenti edifici accessori (autorimesse, pollai, depositi, ecc.), sarà consentita la

demolizione e l'accorpamento degli stessi, al fine di razionalizzare l'organizzazione fondiaria e funzionale del lotto. In tal caso, qualora risulti già saturato, o prossimo alla saturazione il parametro di cui al comma 6 del presente articolo, l'accorpamento potrà consentire un incremento del 10% della superficie coperta degli edifici demoliti.

9. La costruzione a confine della proprietà, è consentita purché l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml 3,00.

10. Per gli allevamenti zootecnici esistenti sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione aventi per obiettivo il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza superiori al 25% di quella in atto e, in ogni caso non superare la soglia definita dalla tabella di cui all'art. 33 delle presenti NdiA. Non saranno, inoltre, consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti che distano meno di 50 ml da edifici abitativi di altre proprietà.

11. Per gli edifici a carattere produttivo, artigianali o industriali, ricadenti in questa zona è consentita la prosecuzione delle attività produttive in corso ed il cambio di destinazione d'uso:

- a) in attività produttive nel rispetto dell'art.9 delle presenti NdiA;
- b) verso attività agricole consentite in zona E/B;
- c) verso la residenza.

12. Nei casi di cui alla lettera a), del comma precedente, non sono consentiti incrementi della volumetria né della superficie coperta, fatta eccezione per volumi tecnici o evidenti e documentate esigenze di carattere igienico sanitario. Nel caso di cui alla lettera c) sarà consentita la totale demolizione degli immobili e la ricostruzione di una volumetria residenziale equivalente alla metà di quella esistente, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate di cui alle zone B2.

13. E' consentito l'utilizzo degli immobili esistenti per attività agrituristiche aventi i requisiti definiti dalla LR 22 luglio 1996 n°25 così come successivamente modificata ed integrata. In tal caso, è ammesso un incremento di cubatura per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola già esistente e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario di cui al comma 6 del presente articolo.

14. Gli interventi riguardanti modifiche del sistema di drenaggio ai fossati, effettuati con, o senza inserimento di tubazioni sotterranee, di cui al precedente art. 20, comma 2° lettere f, g e h, dovranno comportare il rimboschimento di almeno la metà della superficie dei fossi trasformati.

15. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro e attraverso la creazione di siepi e piantumazioni arboree di natura autoctona per la riqualificazione fondiaria a scopo di protezione (frangiventi vivi). Le specie da piantumare dovranno essere scelte fra quelle elencate al comma 11 dell'art.18 delle presenti NdiA.

## **Art.25 Viabilità e fasce di rispetto stradale**

1. Le zone della viabilità stradale corrispondono alle indicazioni espresse nel Piano Regionale della Viabilità<sup>18</sup>. Esse sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla formazione di spazi per la circolazione dei veicoli e delle persone.

2. Nelle tavole di Azzonamento e Viabilità della presente Variante la viabilità stradale è classificata, con riferimento all'utilizzazione in atto ed agli interventi previsti, secondo le seguenti tipologie:

a - viabilità esistente da assoggettare a opere di sistemazione, manutenzione, razionalizzazione e allargamento, definite di volta in volta da progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata;

b - viabilità in progetto essenziale per completare i collegamenti, i servizi e le urbanizzazioni necessarie, che potrà essere realizzata per iniziativa pubblica o per opera dei privati attraverso le convenzioni dei PRPC.

3. La definizione grafica delle strade e delle intersezioni stradali fornita dalle tavole di Azzonamento e Viabilità della presente Variante ha valore di indicazione strutturale di

massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere. I progetti esecutivi potranno apportare le opportune variazioni ai tracciati, agli ingombri, al disegno ed alla localizzazione delle intersezioni, sulla base di approfondimenti progettuali correlati alle esigenze di realizzazione di tali infrastrutture.

4. Le fasce di rispetto da applicare nelle zone agricole e forestali rispetto alle strade indicate dalla presente Variante sono le seguenti:

- viabilità autostradale (A23) ml 60,00
- viabilità di interesse regionale (ss 352) ml 30,00
- viabilità provinciale
- sp 64 di Cuccana ml 20,00
- sp 71 di Gonars ml 20,00
- sp 78 di Mortegliano ml 20,00
- sp 94 di Bicinicco ml 20,00
- viabilità comunale ml 10,00

5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale (striscia di terreno su cui insistono vincoli alla realizzazione di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, e simili – DPR 16.12.1992 n°495, artt.26, 27, 28) sono riservate:

- alla protezione e all'ampliamento delle sedi stradali;
- alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guard-rail, tab. segnaletiche, etc.);
- all'allestimento di spazi di sosta e parcheggio;
- ai distributori di carburante con i relativi accessori, con i limiti di cui all'art.28, comma 1 delle presenti NdiA;
- agli ambiti per il soccorso degli utenti della strada e manufatti per la protezione degli utenti del servizio di trasporto pubblico;
- alle cabine, ai locali tecnici connessi e complementari ai servizi pubblici (reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas metano, del telefono), a pali e supporti di linee aeree.

6. La capacità edificatoria delle aree situate all'interno delle fasce di rispetto può essere trasferita sui terreni retrostanti – ad esclusione dei lotti inseriti in zona E4 - nel rispetto dei parametri indicati dalle Norme di zona.

7. Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale, alla data di adozione della presente Variante, saranno consentiti ampliamenti nei limiti previsti dal comma 4 quater dell'art.41 della LR 52/9, così come successivamente modificata ed integrata, qualora l'incremento di cubatura sia consentito dalle Norme di zona, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada e nella misura massima di 150 mc. Tali ampliamenti sono concessi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

#### **Art.27 Sedime ferroviario**

1. E' costituito dalla linea ferroviaria Udine-Cervignano del Friuli.

2. Il limite di distanza - rispetto all'infrastruttura esistente ed in previsione del suo raddoppio - è fissato in 30,00 ml.

3. In tale zona sono consentite le attività di manutenzione finalizzate al mantenimento dell'efficienza infrastrutturale della linea ferroviaria o, qualora l'ente preposto decidesse per la sua dismissione, sono consentite le opere finalizzate all'adattamento del sedime per un'utilizzabilità ciclabile.

4. Non sarà consentita la demolizione di manufatti (ponti, parapetti, recinzioni ecc.) lo smantellamento di strutture o la realizzazione barriere tali da interrompere la continuità della linea, se non correlate alla contestuale manutenzione o ricostruzione degli stessi per le finalità di cui al comma precedente.

5. Eventuali interventi di potenziamento della rete infrastrutturale della linea ferroviaria, in prossimità del centro del capoluogo, quali il raddoppio del binario o la sua ristrutturazione, dovranno essere realizzati solamente attraverso l'immissione in trincea della linea stessa, al fine di consentire l'abbattimento delle esistenti barriere e restituire maggiore accessibilità e continuità tra i centri del Comune.



## ASPETTI AMBIENTALI

Nel corso della progettazione che ha indotto la variante urbanistica sono stati analizzati e considerati gli aspetti ambientali che l'intervento poteva indurre.

L'area interessata dall'intervento è totalmente agricola e non presenta problematiche di bonifica o rimozione di elementi esistenti.

In tema ambientale l'intervento prevedendo l'eliminazione del passaggio a livello induce elementi di miglioramento diretto e indiretto, sia in termini ambientali, che di sicurezza.

La eliminazione delle code al passaggio a livello, con le inevitabili interferenze sulla viabilità regionale di scorrimento, che la aumentata scorrevolezza del sistema viabile inducono certamente miglioramenti nella qualità dell'aria e nella presenza di inquinanti nell'ambiente. Contemporaneamente la eliminazione del passaggio a livello determina un miglioramento degli standard di sicurezza del sistema territoriale.

Relativamente alla parziale copertura della Roggia di Palma tale intervento non altera il regime idraulico di tale Roggia che è, peraltro, già oggetto di regolazione da parte dell'Ente gestore.

L'intervento previsto dalla presente Variante non determina alcun cambiamento degli standard e dei carichi insediativi.

Elaborati della variante

Gli elaborati grafici e normativi della presente Variante sono:

- Tav. VU – 2 Comune di Santa Maria La Longa - variante urbanistica n. 16

Genova, 10 luglio 2012

T.&A. s.r.l.

Arch. Massimo Maldina