

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
VARIANTE N. 25**

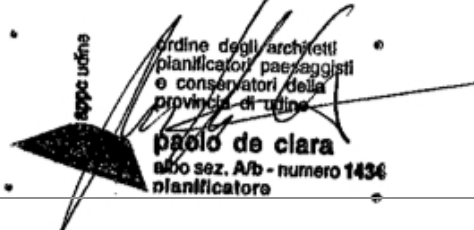
Documento

D DOCUMENTO DI VARIANTE

data emissione: 21.05.2020

rev: 00

Il professionista incaricato
dott. Pian. PAOLO DE CLARA


ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
n. sez. A/b - numero 1436
pianificatore

INDICE

1. Premessa 2
2. Contenuto della variante..... 2
3. Modifica NTA vigenti..... 3

ASSEVERAZIONI

1. Premessa

Il comune di Santa Maria La Longa è dotato di PRGC adeguato alla L.R. n. 52/1991, approvato con deliberazione consiliare n. 26 del 26.05.1998, resa esecutiva con delibera della Giunta regionale n. 3522 del 04.12.1998.

Tra le successive Varianti al PRGC, di rilievo la n. 3, approvata con deliberazione consiliare n. 8 del 15.04.2004, resa esecutiva con DGR n. 2242 del 27.08.2004, con la quale sono stati aggiornati gli obiettivi e le strategie del PRGC attraverso la redazione di un nuovo quadro strategico strutturale formato da sistemi e subsistemi (Piano struttura) e definiti i termini della flessibilità, nonché la Variante n. 15 incentrata sulla revisione dei vincoli preordinati all'esproprio, approvata con deliberazione consiliare n. 39 del 30.09.2014 e in vigore dal 12.02.2015.

La presente Variante, a cui viene assegnato l'identificativo progressivo n. 25, attiene alla rivisitazione puntuale delle norme tecniche di attuazione ed in particolare alla definizione della "distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui al DM 1444/1968", in adeguamento ai contenuti della lr 19/2009, così come modificata dall'art. 33 della L.R. 29/2017.

Dal punto di vista procedurale, trattasi di Variante di "livello comunale" in quanto riconducibile alle fattispecie di cui al comma 1 dell'art. 63 sexies della LR 5/2007 (come introdotto dalla LR 06/2019), ed in particolare alla lettera:

c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura.

2. Contenuto della variante

Nelle attività di applicazione e gestione dello strumento urbanistico, l'Amministrazione comunale ha ravvisato l'esigenza di intervenire sull'apparato normativo del Piano regolatore generale con il fine di uniformare la definizione che disciplina la "distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui al DM 1444/1968" a quanto disposto all'art. 3 comma 2 ter della LR 19/2009.

Al fine di operare tale adeguamento, si rende necessario intervenire all'interno dell'art 4 "Indici edilizi" delle Norme tecniche di attuazione, mediante rivisitazione del comma 1, ed in particolare nella definizione di *DF – distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml.*

La definizione riportata nello strumento urbanistico viene stralciata in luogo della seguente:

E' la distanza fissata in ml 10,00 da osservare nel caso che una o entrambe le pareti siano finestrate; non vengono computati ai fini della distanza le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario ed il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico, come definiti dalla normativa vigente.

La nuova definizione è altresì integrata da quanto stabilito dall'art. 3 comma 2 quater della LR 19/2009:

È ammessa la deroga alla distanza di ml 10,00 di cui sopra, nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

Per quanto sopra, la nuova definizione comporta altresì lo stralcio del comma 2 del medesimo articolo 4 delle Norme tecniche di attuazione.

Nel paragrafo successivo è proposto l'estratto dell'art. 4 della Norme tecniche di attuazione del PRGC, con evidenza delle parti aggiunte (rosso e corsivo) e delle parti stralciate (evidenziate in grigio e barrato).

3. Modifica NTA vigenti

ART. 4 INDICI EDILIZI.

1. Gli indici edilizi utilizzati *nel PRGC* sono i seguenti:

SC – Superficie coperta (mq)

È l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti costruite dell'edificio, con esclusione:

- a) delle sporgenze (balconi aperti su almeno due lati contigui, cornicioni e sporti di linda) e pensiline a sbalzo fino a ml 2,00, pensiline per protezione di distributori di carburante, canne fumarie sino a 0,50 ml;
- b) delle opere a terra senza copertura fissa.

I porticati e le tettoie di qualsiasi misura concorrono alla determinazione della superficie coperta.

----- omissis -----

D – distanze (ml)

Le distanze vanno misurate in orizzontale, ortogonalmente e a partire dalla proiezione a terra della superficie coperta (SC).

Ds – distanza dalla strada (ml)

È la distanza minima tra le costruzioni fronteggianti la strada e il confine stradale, misurata ortogonalmente. Sono esclusi:

- a) aggetti areati, senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a ml 2,00;
- b) opere funzionali ai servizi e alle infrastrutture di interesse generale;
- c) distributori di carburante e opere ad essi accessorie.

Dc – distanza dal confine (ml)

È la distanza minima tra costruzioni e confine di proprietà, esclusi:

- d) aggetti areati, senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a ml 2,00;
- e) opere funzionali ai servizi e alle infrastrutture di interesse generale;

Salvo diversa, esplicitata prescrizione delle presenti NdiA, è consentita la costruzione a confine di proprietà nei modi previsti dal Codice Civile (artt. 874, 876, 877).

DF – distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (ml)

~~Tale distanza, per la quale sono esclusi gli aggetti areati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a ml 2,00, non viene applicata:~~

- ~~tra pareti di servizi e accessori, o tra pareti di servizi e accessori della stessa proprietà;~~
- ~~tra pareti di edifici antistanti interposti dalla strada;~~
- ~~tra fabbricati residenziali e accessori propri e altrui.~~

Tale distanza è fissata in ml 10,00 da osservare nel caso che una o entrambe le pareti siano finestrate; non vengono computati ai fini della distanza le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario ed il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico, come definiti dalla normativa vigente.

È ammessa la deroga alla distanza di ml 10,00 di cui sopra, nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

DZ – distanza di zona (ml)

Nel caso di unica proprietà composta da zone omogenee diverse a contatto tra di loro il distacco dai confini non viene applicato.

DU - densità di unità immobiliari (n/mq)

E' il numero di unità immobiliari massimo realizzabile rispetto alla superficie fondiaria di un lotto o di un PAC.

~~2. Nel caso in cui le Norme di Zona indichino il rispetto di ml 10,00 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salvo diversa esplicita prescrizione, si intenderà che la Norma dovrà essere applicata con riferimento a tutti gli edifici, ancorché facenti parte della medesima proprietà.~~

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 0000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC**ASSEVERAZIONE****(art. 63 sexies co.2 Lr 5/2007)**

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA:

visto l'art. 63 sexies della LR 5/2007

visto l'art. 63 sexies comma 1 lett. c): *modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*

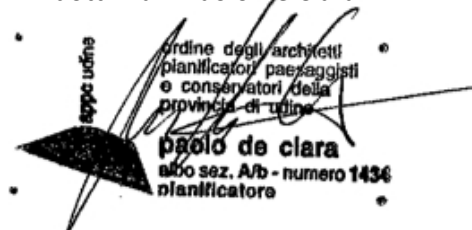
assevera

ai sensi dell'art. 63 sexies comma 2 della LR 5/2007 che la modifica normativa apportata allo strumento urbanistico generale comunale, ricade nella fattispecie del comma 1 lett. c) del medesimo articolo.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato

dott. Pian. Paolo De Clara

•  •
Ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
PAOLO DE CLARA
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 00000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC**ASSEVERAZIONE**

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA

ASSEVERA

che la modifica normativa apportata allo strumento urbanistico generale comunale non ha per oggetto variazioni alla destinazione d'uso ed alle modalità d'intervento su beni immobili:

- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;
- di competenza degli Enti di cui all'art. 63 bis, comma 3 lettera g) della LR n. 05/2007.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato

dott. Pian. Paolo De Clara

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
o conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 00000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC

ASSEVERAZIONE

Art. 10, comma 4/ter LR 27/88, come modificata dalla LL.RR. n° 15/92 e n° 8/94

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA:

vista la LR 27/1988;

vista la LR 15/1992

Vista la LR 8/1994

ASSEVERA

che non si rende necessario il parere geologico di cui all'art. 11 della LR 27/1988, come modificata ed integrata dalla LL.RR. 15/1992 e n° 8/1994.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato
dott. Pian. Paolo De Clara
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 0000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC**ASSEVERAZIONE**

(D.preg 83/2018 – Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio di invarianza idraulica)

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA:

visto il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile, n.11;

visto l'art. 2 comma 1 lett. a) del richiamato Regolamento, ove è stabilito che: sono soggetti al presente regolamento le seguenti tipologie di trasformazione del territorio regionale che incidono sul regime idrologico e idraulico: a) gli strumenti urbanistici comunali generali e loro varianti, qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla legge regionale 9 maggio 1988, n. 27 (Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741), le cui disposizioni continuano ad applicarsi fino all'adozione dei provvedimenti attuativi indicati all'articolo 3, commi 2, 3 e 4 e all'articolo 17 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio);

visto che la presente variante non necessita di parere geologico;

ASSEVERA

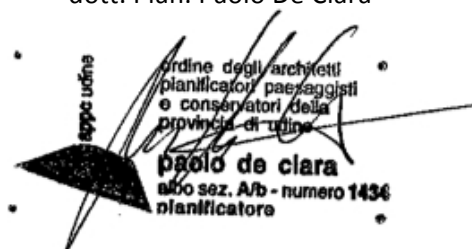
che la Variante n. 25 al PRGC non è soggetta alle disposizioni del Regolamento 83/2018 in quanto non ricadente nella casistica di cui all'art. 2 comma 1 lett. a) del medesimo.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato
dott. Pian. Paolo De Clara

Ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine

paolo de clara
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 00000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC**Asseverazione inerente i Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale
di cui al D.P.R. 357/97 – DGR n.1323 dd. 11 luglio 2014
Indirizzi applicativi in materia di Valutazione di Incidenza**

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA:

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 n. 357 del 08.09.1997;

visto l'elenco delle zone di protezione speciale (ZPS) designate ai sensi della direttiva 74/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria (SIC) proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE approvato con Decreto del Ministero dell'Ambiente 03/04/2000, o le Zone speciali di conservazione (ZSC) di cui al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare di data 21/10/2013;

vista la Dgr 1323 dell'11 luglio 2014 "Indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza";

visto che il territorio comunale non è interessato dalla presenza di siti afferenti a Rete Natura 2000, ovvero, né da ambiti SIC o ZSC, né da ZPS;

ASSEVERA

che per quanto sopra esposto non sussistono le condizioni stabilite nella Dgr 1323 dell'11 luglio 2014 per l'attivazione della procedura di verifica di significatività dell'incidenza e/o della Valutazione di incidenza.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato
dott. Pian. Paolo De Clara

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

- 00000 -

COMUNE DI SANTA MARIA LA LONGA

VARIANTE N° 25 AL PRGC**Asseverazione in merito alla presenza di modifiche
che interessano Beni di cui alla Parte III del Dl.gs 42/2004 e smi**

Il sottoscritto dott. pian. Paolo De Clara, iscritto all'albo dell'OAPPC della Provincia di Udine al n° 1434 di posizione, in qualità di professionista incaricato della redazione della variante n° n°25 al Piano Regolatore Generale Comunale di SANTA MARIA LA LONGA:

VISTO

- l'art. 63 sexies comma 4 lett. a) e lett. d);
- il Piano paesaggistico regionale;

DICHIARA

- che entro i confini amministrativi del Comune di Santa Maria La Longa sono presenti beni paesaggistici di cui alla parte III del Dlgs 42/2004;
- che la variante opera in allineamento a disposizione normativa regionale vigente;

ASSEVERA

che non sussistono le condizioni per la redazione della documentazione di carattere paesaggistico di cui al DPCM 12.12.2005, a corredo degli elaborati costituenti la Variante n. 48.

Udine, 21/05/2020

Il tecnico incaricato
dott. Pian. Paolo De Clara

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo de clara
albo sez. A/b - numero 1434
pianificatore