

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI SAN QUIRINO

Variante n. 2 al
Piano Regolatore Particolareggiato Comunale
“Ambito San Foca”

(INIZIATIVA PRIVATA)

LOCALITA': SAN FOCA – via Toffoli

DITTA: proprietà PIGNOLONI Luciana
PAVAN Denis
ALLEGRETTO Bruno

P.R.G.C.: Zona omogenea A0 – prescrizione di intervento unitario P.R.G.C.- sottozona A02
artt. 13-14-15 Norme di P.R.G.C.

RELAZIONE

L'urbanista
Ing. Stefano Santarossa

PREMESSE

SITUAZIONE URBANISTICA

Normativa:

Il Comune di San Quirino è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 0133 del 08/03/93.

Sono state adottate ed approvate successivamente alcune varianti allo strumento urbanistico ed alla normativa allegata, il tutto ai sensi della L.R. 19 del 11.11.2009 e s.m.i. In particolare, ai sensi ed in attuazione dell'art. 14 del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, è stato approvato con Delibera Consigliare n. 77 del 20.12.2002 il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata nella frazione di San Foca denominato "Ambito S. Foca" a firma dell'Ing. Santarossa Stefano.

Detto P.R.P.C., approvato ai sensi della legge su citata, era ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Norme e relazione;
- 1. Stralcio P.R.G.C. e planimetria;
- 2. Individuazione ambiti unitari "A" e "B" ante 1976;
- 3. Planivolumetrico ambito "A" sezioni ante 1976;
- 4. Individuazione ambiti unitari "A" e "B" post 1976;
- 5. Planivolumetrico ambito "A" sezioni post 1976;
- 6. Planimetria insieme ambito "A";
- 6/a. Sezioni d'insieme ambito "A";
- 7. particolare planimetrico insieme ambito "A";
- 8. Ipotesi di progetto proprietà MARCON;
- 9. Ipotesi di progetto proprietà MARCON;
- 10. Ipotesi di progetto proprietà MARCON;
- 11. Ipotesi di progetto proprietà ALLEGRETTO;
- 12. Ipotesi di progetto proprietà PAVAN;
- Particolari costruttivi;
- Bozza di convenzione urbanistica;
- Asseverazioni.

Il P.R.P.C. in argomento, ottenuta l'approvazione di legge, è stato attuato solo in parte e precisamente solo per l'immobile di proprietà Pavan Denis

INDIVIDUAZIONE CATASTALE IMMOBILI TERRENI FABBRICATI INTERESSATI DAL P.R.P.C.

L'immobile di proprietà della ditta proponente la Variante n. 2 al P.R.P.C. è individuata al Catasto Terreni e/o urbano come sotto:

proprietà PIGNOLONI Luciana: Fg. 10 Mapp. 681 - 4

PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE DEL P.R.P.C. (di iniziativa privata)

La procedura burocratica per l'ottenimento dell'approvazione del P.R.P.C. è determinata dalla legge predetta.

Gli elementi che costituiscono il P.R.P.C. sono:

- a) la presente relazione illustrativa che, in via preliminare, esplicita i contenuti della variante;
- b) rappresentazioni grafiche: Stato di P.R.P.C. approvato e di Variante;
- c) norme di attuazione del piano con prescrizioni, direttive e criteri per l'attuazione del piano;
- d) estratti di mappa ed elenco catastale relativo ai mappali interessati.

SCELTE URBANISTICHE DI P.R.G.C.

Si ricorda che, con la Variante n. 18 del 15/04/1998 approvata come detto in premessa, l'area lungo la via Toffoli è stata suddivisa in due ambiti unitari come anzi detto. Il presente progetto interessa solo la parte posta ad ovest.

Le ditte, proponenti e firmatarie, dell'istanza di variante sono: PIGNOLONI Luciana, PAVAN Denis e ALLEGRETTO Bruno.

SCELTE DI VARIANTE AL P.R.P.C. "AMBITO SAN FOCA"

1. L'ampliamento verso l'interno, confinante con la proprietà PAVAN, è consentito dal P.R.P.C. perché il "gioco delle volumetrie" non è di alcun interesse per la "salvaguardia dei valori unitari per la tutela dell'ambiente" in quanto la variante è di modesta entità;
2. Per la proprietà PIGNOLONI è previsto "l'ampliamento interno per l'adeguamento igienico-funzionale";
3. La volumetria massima originaria è di mc 506,256 + 495.950 + 384.773 = mc 1386.979; con la variante i volumi massimi sommati comportano mc 1390,00 (arrotondati), si evidenzia che la volumetria dell'unità "demolita", a seguito del terremoto, è di difficile attuazione in quanto è posta di traverso al lotto di proprietà; la proprietà non è più interessata alla ricostruzione dell'edificio compreso nel mappale 4 foglio 10 demolito totalmente a seguito degli eventi sismici del 1976 come sopradetto.

La richiesta della proprietà è accoglibile per le seguenti motivazioni: la necessità di ampliare ed adeguare l'edificio dal punto di vista igienico e funzionale è evidente.

La previsione dell'ampliamento in lunghezza e larghezza, a confine verso Est, permette di conservare l'originario impianto modulare dei vani e consente di mantenere il muro in pietra a vista nell'angolo Sud-Ovest.

È prevista la realizzazione della zona "giorno" e parte della zona "notte" al piano terra.

Il progetto di VARIANTE prevede la sopraelevazione della sola parte esistente per ricavare due camere da letto e i servizi igienici al piano primo. Il volume d'ampliamento è inferiore a mc 300 e comunque inferiore ai complessivi mc 1386.979 esteso a tutta la proprietà.

Si deve tener conto che la variante rientra nella fattispecie prevista dall'art. 9 (classificazione degli interventi) previsto dal P.R.P.C. all'art. 13 sottozona A.02, 4° rigo, ove richiamato l'art. 9 punto 1.3 (interventi di restauro con inserimento di elementi accessori -bagno e cucinino-) e punto 1.6 lettere b, c volumi tecnici indispensabili, il tutto nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PRGC.

Dalla lettura delle disposizioni sopra esposte si evince che tutto l'impianto normativo del P.R.P.C. è correlato alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. con richiamo ed integrazioni delle disposizioni vigenti.

STANDARD URBANISTICI:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

INFRASTRUTTURE DI PROGETTO:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

STRADE E MARCIAPIEDI:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

FOGNATURA:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

RETE IDRICA:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

IMPIANTI PER L'ENERGIA ELETTRICA E SERVIZIO TELEFONICO:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.

IMPIANTO PER LA DISTRIBUZIONE DEL GAS:

Non ci sono varianti rispetto al P.R.P.C. originario.